

Wijzigingsbesluit omgevingsplan [geïntegreerde staalkaarten VNG], juli 2023

De gemeenteraad van <naam gemeente>, gelezen het tekstvoorstel van het college d.d. 18 mei 2023, nr: <kenmerk collegevoorstel>;

Gelet op artikelen 2.4 en 4.1 lid 1 en 4.2 lid 2 van de Omgevingswet

Besluit:

Artikel I

Het omgevingsplan [geïntegreerde staalkaarten VNG] te wijzigen zoals opgenomen in Bijlage A.

Artikel II

Dit besluit treedt in werking op 26 juli 2023.

Aldus besloten in de openbare vergadering d.d. 13 juli 2023.

*Dit document bevat
verschilmarkering t.o.v.
eerdere regelingtekst.*

*Tekst en afbeeldingen die
worden toegevoegd zijn
onderstreept en groen
gemarkeerd, of van een
groen kader voorzien.*

*Tekst en afbeeldingen die
worden verwijderd zijn
doorgestreept en rood
gemarkeerd, of van een rood
kader voorzien.*

Bijlage A

A

Hoofdstuk 1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

Bijlage 1 bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van dit omgevingsplan.

Artikel 1.2 Aanvullende begripsbepalingen

Artikel 1.1 van het Omgevingsbesluit, artikel 1.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 1.1 van het Besluit activiteiten leefomgeving en artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving, zijn van overeenkomstige toepassing op dit omgevingsplan, tenzij in bijlage 1 daarvan is afgeweken.

B

Het opschrift van hoofdstuk 2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 2 Doelen en omgevingswaarden

C

Artikel 2.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 2.1 Doelen omgevingsplan

Dit omgevingsplan is, met het oog op de doelen van artikel 1.3 van de Omgevingswet, gericht op:

- a. een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- b. het beschermen van een goed woon- en leefklimaat;
- c. het waarborgen van de veiligheid;
- d. het beschermen van de gezondheid;
- e. het beschermen van het milieu;
- f. het duurzaam veiligstellen van de openbare drinkwatervoorziening;
- g. het beschermen van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden;
- h. het behoud van cultureel erfgoed;
- i. het behoud van de uitzonderlijke universele waarde van werelderfgoed;
- j. de natuurbescherming;
- k. de instandhouding van het bosareaal binnen de gemeente;
- l. het tegengaan van klimaatverandering;
- m. het aanpassen van de fysieke ruimte aan de gevolgen van klimaatverandering, waaronder wateroverlast en hittestress;
- n. het waarborgen van een goede kwaliteit van bouwwerken;
- o. het behoeden van de staat en werking van infrastructuur voor nadelige gevolgen van activiteiten;
- p. het beheren van infrastructuur;
- q. het beheren van watersystemen;
- r. het beheren van geobiologische en geothermische systemen en ecosystemen;
- s. het beschermen en verbeteren van de kwaliteit van lucht, bodem en de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen;
- t. het beheren van natuurlijke hulpbronnen;
- u. het beheren van natuurgebieden;
- v. het gebruiken van bouwwerken;
- w. het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen;
- x. het realiseren van een gemeentelijk natuurnetwerk;
- y. het doelmatig gebruiken van energie en grondstoffen;
- z. het bevorderen van een duurzame ruimtelijke en economische ontwikkeling van gebieden;

- aa. het waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;
- ab. het bieden van voldoende fysieke en milieuruimte voor milieubelastende bedrijven en andere activiteiten, anders dan ~~wonen~~ ~~woonactiviteiten~~;
- ac. het bevorderen van een duurzame ontwikkeling;
- ad. het kunnen overschakelen van fossiele energie naar hernieuwbare energie;
- ae. het kunnen produceren binnen gesloten kringlopen;
- af. het kunnen benutten van de openbare ruimte voor verkeer, parkeren en afvalinzameling;
- ag. het bieden van voldoende woonruimte;
- ah. het bereikbaar en toegankelijk maken van gebieden;
- ai. het doelmatig beheren van afvalstoffen;
- aj. het beschermen van grondgebonden veehouderij als drager van het landschap;
- ak. het bevorderen van kringlooplandbouw en duurzame veehouderij;
- al. het verlagen of voorkomen van emissies van geur van agrarische activiteiten;
- am. het bevorderen van een grotere variatie in de bedrijfsvoering van grondgebonden veehouderijbedrijven;
- an. het voorkomen van leegstand van voormalige agrarische bebouwing;
- ao. het bevorderen van extensief recreatief medegebruik;
- ap. het beschermen en waar mogelijk vergroten van de openheid van het landschap;
- aq. het tegengaan van verrommeling van erven en terreinen en behoud van beeldkwaliteit van bebouwing;
- ar. het voorkomen en beschermen van mensen tegen infecties door het houden van landbouwhuisdieren;
- as. het behouden en herstellen van waardevolle bouwwerken en landschappelijke elementen;
- at. het behouden en waar mogelijk versterken van het natuurdoeltype overstromingsgrasland;
- au. het vergroten van de natuurbeleving en recreatieve waarde, zonder afbreuk te doen aan natuurwaarden;
- av. het behouden van een klimaatbestendig watersysteem;
- aw. het realiseren van een suburbaan woonmilieu in een groen-blauwe setting;
- ax. het realiseren van een hoge architectonische kwaliteit van het openbaar gebied en van bebouwing;
- ay. het bieden van ruimte aan de bedrijfsactiviteiten van bierbrouwerij Korhoen;
- az. het realiseren van een fietsvriendelijk woongebied;
- ba. het realiseren van een woongebied dat goed ontsloten is met openbaar vervoer;
- bb. het realiseren van een akoestisch aanvaardbaar woongebied;
- bc. het realiseren van een woongebied met een aanvaardbaar geurniveau;
- bd. het realiseren van een veilig woongebied;
- be. een realiseren van een energieneutraal woongebied;
- bf. het realiseren van een klimaatbestendig woongebied; en
- bg. het realiseren van een speel- en beweegvriendelijk woongebied.

D

Artikel 2.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 2.3 Omgevingswaarde groen

- 1 Als omgevingswaarde voor groen geldt in ~~gebied 1~~ ~~houtopstanden-omgevingswaardegebied~~ een oppervlak aan houtopstanden van ten minste x ha.
- 2 Als omgevingswaarde voor groen geldt in het ~~natuurnetwerk~~ ~~Gemeentelijk natuurnetwerk~~ de aanwezigheid van een aaneengesloten natuurnetwerk tussen [X] en [Y].

E

Artikel 2.5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 2.5 Omgevingswaarde bodem

Voor de ~~in locaties die deel uitmaken van het geografisch informatieobject~~ ~~[xOmgevingswaarde-bodem-gebied]~~ ~~opgenomen locaties~~ wordt met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 2.1, aanhef en onder b, c, en d, in ~~[<<relevante eenheden>>]~~ de kwaliteit aangegeven die de bodem dient te hebben zodat het gebruik van die locatie overeenkomstig de functie geen onaanvaardbaar risico voor de gebruikers meebrengt.

F

Artikel 2.8 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 2.8 Omgevingswaarde verkeerscirculatie

Het college bevordert een vermindering van het aantal voertuigverliesuren op de centrumring met ~~<<percentage>>~~ in 20xx.

G

Artikel 2.10 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 2.10 Omgevingswaarde energietransitie

- 1 Ten minste ~~<<percentage>>~~ van de op het grondgebied van de gemeente [OF aangewezen delen van het grondgebied van de gemeente] aanwezige gebouwen met een woonfunctie zijn in ~~<<jaar>>~~ voor de energievoorziening onafhankelijk van fossiele brandstoffen of voldoen aan een in bijlage [x] aangegeven energieprestatiecoëfficiënt.
- 2 Ten minste ~~<<percentage>>~~ van de bouwwerken met ten zes of meer bouwlagen zijn in ~~<<jaar>>~~ aangesloten op het warmtenet.

H

Artikel 2.11 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 2.11 Omgevingswaarde natuur: donkertebescherming

~~De in bijlage [x] aangegeven gebieden hebben tussen zonsondergang en zonsopgang geen hogere hemelhelderheid door de aanwezigheid en uitstraling van kunstlicht, dan op het moment van de inwerkingtreding van dit artikel, uitgedrukt in lumen.~~

Binnen [het donkertebeschermingsgebied] is de hemelhelderheid door de aanwezigheid en uitstraling van kunstlicht tussen zonsondergang en zonsopgang niet hoger dan op het moment van de inwerkingtreding van dit artikel, uitgedrukt in lumen.

I

Artikel 3.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 3.1 Aanwijzing programma's voor een programmatische aanpak

- 1 Het ~~<<naam programma>>~~ van [het college OF een ander bestuursorgaan] is een programma als bedoeld in artikel 3.16 van de wet.
- 2 De verdeling van de onder de in artikel 2.[x] bedoelde [omgevingswaarde voor ~~<<aanduiding element>>~~ OF doelstelling voor ~~<<aanduiding doel>>~~] beschikbare ruimte ten behoeve van ~~<<aanduiding activiteit>>~~ ten ~~<<aanduiding gebied>>~~ [in de gemeente OF in het ~~<<aanduiding gebied>>~~] wordt, op een daarvoor geschikt detailniveau, aangegeven in het ~~<<naam programma>>~~ voor een periode van ~~<<x aantal jaren>>~~.
- 3 Het ~~<<naam programma>>~~ verschaft informatie over de ruimte die via de bevoegdheden, bedoeld in artikel 5.[x], [etc.] en de taken, bedoeld in artikel 6.[x], [etc.] beschikbaar is gesteld ten behoeve van de activiteiten.
- 4 Bij de uitoefening van de bevoegdheden, bedoeld in artikel 5.[x], of de uitoefening van taken, bedoeld in artikel 6.[x] [betreft het college OF houdt het college rekening met OF neemt het college in acht] de [omgevingswaarde OF doelstelling], bedoeld in het eerste lid.
- 5 De beoordelingsregels, bedoeld in artikel 5.[x], blijven buiten toepassing.

J

Artikel 4.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.1 Toepassingsbereik

Deze paragraaf ~~is~~ gaat over activiteiten met betrekking tot bouwwerken en andere werken.

K

Artikel 4.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.3 Hoofdgebouwen bouwen

- 1 Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.2, wordt bij het bouwen van een hoofdgebouw binnen het ambtsgebied, met uitzondering van het Woongebied-transformatie, voldaan aan:
 - a. paragraaf 5.2.1 Bouwen - algemeen; en
 - b. paragraaf 5.2.2 Hoofdgebouw bouwen - categorie I; en.
 - c. ~~paragraaf 5.2.40 Bodemgevoelig gebouw bouwen.~~
- 2 Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.2, wordt bij het bouwen van hoofdgebouwen binnen het Woongebied-transformatie voldaan aan:
 - a. paragraaf 5.2.1 Bouwen - algemeen; en
 - b. paragraaf 5.2.3 Hoofdgebouw bouwen - categorie II; en.
 - c. ~~paragraaf 5.2.40 Bodemgevoelig gebouw bouwen.~~
- 3 Dit artikel is niet van toepassing op het bouwen van ~~bedrijfsgebouwen~~ woningen, bedoeld in artikel ~~4.54.4~~, en het bouwen van ~~woningen~~ bedrijfsgebouwen, bedoeld in artikel ~~4.44.5~~.

L

Artikel 4.4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.4 Woningen bouwen in het buitengebied

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.2, wordt bij het bouwen van woningen in het buitengebied voldaan aan:

- a. paragraaf 5.2.1 Bouwen - algemeen;
- b. paragraaf 5.2.4 Agrarische bedrijfswoning bouwen; en
- cv. bij het bouwen van hoofdgebouwen, anders dan agrarische bedrijfswoningen, buiten een agrarisch bouwwerkperceel: paragraaf 5.2.2 Hoofdgebouw bouwen - categorie I; en
- oj. bij het bouwen van een woning binnen een agrarisch bouwwerkperceel: paragraaf 5.2.5 Ruimte-voor-ruimte woning bouwen.

M

Artikel 4.6 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.6 Bijbehorende bouwwerken bouwen

- 1 Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.1, wordt bij het bouwen van een bijbehorend bouwwerk voldaan aan:
 - a. paragraaf 5.2.1 Bouwen - algemeen; en
 - b. paragraaf 5.2.8 Bijbehorend bouwwerk bouwen.
- 2 Dit artikel is niet van toepassing op het bouwen van woningen, bedoeld in artikel 4.4, en het bouwen van bedrijfsgebouwen, bedoeld in artikel 4.5.

N

Artikel 4.7 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.7 Bouwwerken geen gebouwen zijnde bouwen

- 1 Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.2, wordt bij het bouwen van een bouwwerk, ~~geen gebouwen~~gebouw zijnde voldaan aan:
 - a. paragraaf 5.2.1 Bouwen algemeen; en
 - b. paragraaf 5.2.9 Bouwwerk, ~~geen gebouw zijnde~~ bouwen.
- 2 Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.2, wordt bij het bouwen van een geluidsscherm voldaan aan:
 - a. paragraaf 5.2.1 Bouwen - algemeen; en
 - b. paragraaf 5.2.10 Geluidsscherm bouwen.

O

Artikel 4.18 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.18 Beroep of bedrijf aan huis uitoefenen

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.14, wordt bij het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis voldaan aan paragraaf 5.2.19 Beroep of bedrijf aan huis uitoefenen.

P

Het opschrift van paragraaf 4.1.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 4.1.3 Infrastructuur en ~~voor publiek toegankelijke ruimte~~openbaar toegankelijk gebied

Q

Artikel 4.19 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.19 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over activiteiten met betrekking tot infrastructuur en openbaar toegankelijk gebied.

R

Artikel 4.20 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.20 Doelen

Voor activiteiten met betrekking tot infrastructuur en openbaar toegankelijk gebied gelden de volgende doelen:

- a. het waarborgen van de veiligheid;
- b. het beschermen van de gezondheid;
- c. het behoeden van de staat en werking van infrastructuur voor nadelige gevolgen van activiteiten;
- d. het beheren van infrastructuur;
- e. het beheren van watersystemen;
- f. het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen;
- g. het bevorderen van een aantrekkelijke en bereikbare stad;
- h. het behouden een adequaat verkeers- en vervoersniveau;
- i. het realiseren en in stand houden van voldoende parkeergelegenheid; en
- j. het bevorderen van een hoge kwaliteit van het openbaar gebied.

S

Artikel 4.21 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.21 Objecten plaatsen op de weg

- 1 Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.20, wordt bij het plaatsen van objecten op een openbare weg in beheer bij de gemeente binnen [ambtsgebied, met uitzondering van ~~Woongebied-Transformatie en~~ deelgebied objecten op de weg] voldaan aan paragraaf 5.2.20 Objecten plaatsen op de weg - categorie I.
- 2 Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.20, wordt bij het plaatsen van objecten op een openbare weg in beheer bij de gemeente binnen [~~deelgebied~~ Deelgebied objecten op de weg] voldaan aan paragraaf 5.2.21 Objecten plaatsen op de weg - categorie II.

T

Artikel 4.23 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.23 Uitrit aanleggen

- 1 Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.20, wordt bij het aanleggen van een uitrit in [ambtsgebied, met uitzondering van ~~Woongebied-Transformatie en~~ deelgebied uitritten] voldaan aan paragraaf 5.2.23 Uitrit aanleggen - categorie I.
- 2 Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.20, wordt bij het aanleggen van een uitrit in [~~deelgebied~~ Deelgebied uitritten] voldaan aan paragraaf 5.2.24 Uitrit aanleggen - categorie II.

U

Artikel 4.27 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.27 Standplaats innemen

- 1 Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.20, wordt bij het innemen van standplaatsen binnen het [ambtsgebied, met uitzondering van deelgebied standplaatsen] voldaan aan paragraaf 5.2.28 Standplaats innemen - categorie I.
- 2 Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.20, wordt bij het innemen van standplaatsen binnen [~~het~~ deelgebied standplaatsen] voldaan aan paragraaf 5.2.29 Standplaats innemen - categorie II.

V

Artikel 4.30 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.30 Activiteiten in het beperkingengebied leidingen

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.20, wordt bij het verrichten van activiteiten in het ~~beperkingengebied~~ Beperkingengebied leidingen voldaan aan paragraaf 5.2.32 Activiteiten in het beperkingengebied leidingen.

W

Artikel 4.34 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.34 Activiteiten in gebieden met een archeologische verwachting

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.33, wordt bij het verrichten van activiteiten in ~~gebieden met een archeologische verwachting~~ Archeologische verwachtingengebied voldaan aan paragraaf 5.2.34 Activiteiten in een gebied met archeologische verwachtingen.

X

Artikel 4.35 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.35 Activiteiten in ~~beschermde~~ bijzondere landschapselementen en gebieden met aardkundige waarden

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel ~~4.37~~ 4.33, wordt bij het verrichten van activiteiten in een Bijzonder landschapselement of ~~gebied met aardkundige waarde~~ Aardkundige waarde gebied voldaan aan paragraaf 5.2.35 Activiteiten in een bijzonder landschapselement of gebied met aardkundige waarde.

Y

Artikel 4.38 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.38 Aanwijzing gemeentelijk natuurnetwerk

Er is een ~~gemeentelijk~~ Gemeentelijk natuurnetwerk.

Z

Artikel 4.39 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.39 Activiteiten binnen gemeentelijk natuurnetwerk

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.37, wordt bij het verrichten van activiteiten binnen het ~~gemeentelijk~~ Gemeentelijk natuurnetwerk ~~natuurnetwerk~~ [en de Gemeentelijk natuurnetwerkzone van [x] m daaromheen] voldaan aan de regels in paragraaf 5.2.36 Activiteiten in het gemeentelijk natuurnetwerk.

AA

Artikel 4.41 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.41 Aanwijzing bebouwingscontour houtkap

Er is een ~~bebouwingscontour~~ Bebouwingscontour houtkap als bedoeld in artikel 5.165b van het Besluit kwaliteit leefomgeving, waarbinnen de regels over houtopstanden van afdeling 11.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving niet van toepassing zijn.

BB

Artikel 4.42 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.42 Aanwijzing bebouwingscontour jacht

- 1 Er is een ~~bebouwingscontour~~ Jacht ~~Bebouwingscontour~~ jacht als bedoeld in artikel 5.165a van het Besluit kwaliteit leefomgeving, waarbinnen op grond van artikel 11.71, vierde lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving de jacht ~~wordt niet~~ wordt uitgeoefend met het geweer.
- 2 In aanvulling op het eerste lid wordt de jacht met het geweer eveneens niet uitgeoefend op ~~terreinen die onmiddellijk aan die bebouwingscontour grenzen~~ terreinen die onmiddellijk aan de Bebouwingscontour jacht grenzen.

CC

Artikel 4.47 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.47 Hout stoken in een binnenruimte

- 1 Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.44, wordt bij het stoken van hout in een binnenruimte binnen [ambtsgebied, met uitzondering van nieuwbouwingebieden] voldaan aan:
 - a. paragraaf 5.2.41 Milieu - algemeen; en
 - b. paragraaf 5.2.42 Hout stoken in een binnenruimte - categorie I.
- 2 Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.44, wordt bij het stoken van hout in een binnenruimte binnen ~~[nieuwbouwingebieden]~~ Nieuwbouwingebieden voldaan aan paragraaf 5.2.43 Hout stoken in een binnenruimte - categorie II.

DD

Artikel 4.48 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.48 Activiteiten aan huis

- 1 Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.44, wordt bij de volgende activiteiten voldaan aan paragraaf 5.2.41 Milieu - algemeen, als ze alleen worden verricht bij een huishouden of bij het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis:
 - a. het bewerken van metaal;
 - b. het maken of bewerken van:
 1. glas;
 2. keramiek; en
 3. steen, zand, grind of kalk;
 - c. het maken van verf, lak, drukinkt, lijm, schoonmaakmiddelen of cosmetica;
 - d. het maken of bewerken van papier, hout, textiel of leer;
 - e. het maken of bewerken van rubber of kunststof; ~~en~~
 - f. het bedrukken van materialen met zeefdruk, vellenoffset, rotatieoffset, illustratiedruk of flexografie;
 - g. het maken, onderhouden, repareren of schoonmaken van voertuigen of drijvende werktuigen [als dat geheel of gedeeltelijk op de wal of in een drijvend dok gebeurt];
 - h. het behandelen van de scheepshuid van voertuigen of drijvende werktuigen om te voorkomen dat organismen zich onder het wateroppervlak daaraan vasthechten;
 - i. het houden van meer dan [x] honden of katten;
 - j. het houden van meer dan [x] knaagdieren; en
 - k. het houden van meer dan [x] vogels; en.
 - ~~l. het gebruiken van een houtkachel of open haard.~~
- 2 Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.44, wordt bij het onderhouden, repareren, schoonmaken en ombouwen van gemotoriseerde voertuigen voldaan aan paragraaf 5.2.41 Milieu - algemeen, als dat niet voor derden wordt gedaan en als het alleen ~~worden~~ wordt gedaan bij een huishouden.
- 3 Het eerste lid, aanhef en onder k, is niet van toepassing op activiteiten die onderdeel zijn van een milieubelastende activiteit die is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

EE

Artikel 4.52 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.52 Duurzaamheid bij activiteiten

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.51, wordt bij het verrichten van de volgende activiteiten ~~binnen [ambtsgebied, met uitzondering van woongebied]~~ voldaan aan paragraaf 5.2.44 Duurzaamheid:

- a. bouwen van bouwwerken;
- b. bedrijfsmatige activiteiten;
- c. aanbrengen van verharding; en
- d. PM

FF

Artikel 4.53 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.53 Toepassingsbereik

Deze afdeling gaat over de volgende activiteiten met gebruiksruimte:

- a . agrarische activiteiten;
- b . bedrijfsactiviteiten;
- cv . ~~culturele activiteiten~~ cultuur- en ontspanningsactiviteiten;
- sf . detailhandelsactiviteiten;
- sg . dienstverleningsactiviteiten;
- sh . horeca-activiteiten;
- si . ~~industriële industrie~~-activiteiten;
- sj . ~~kantooractiviteiten~~; infrastructuuractiviteiten
- sk . kantooractiviteiten;
- sl . maatschappelijke activiteiten;
- sm . recreatie-activiteiten;
- sn . sportactiviteiten; en
- ajn . ~~wonen~~ woonactiviteiten.

GG

Artikel 4.55 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.55 Doelen en waarden

- 1 Binnen het Bedrijventerrein gelden de volgende doelen als bedoeld in artikel 2.1:
 - a. het waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;
 - b. het bieden van voldoende fysieke en milieuruimte voor milieubelastende bedrijven en andere activiteiten, anders dan ~~wonen~~ woonactiviteiten;
 - c. het kunnen benutten van de openbare ruimte voor verkeer, parkeren en afvalinzameling;
 - d. het waarborgen van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
 - e. het waarborgen van de veiligheid;
 - f. het beschermen van de gezondheid;
 - g. het beschermen van het milieu;
 - h. het beschermen en verbeteren van de kwaliteit van lucht, bodem en de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen;
 - i. het doelmatig gebruik van energie en grondstoffen
 - j. het doelmatig beheren van afvalstoffen;
 - k. het bevorderen van een duurzame ontwikkeling;
 - l. het kunnen overschakelen van fossiele energie naar hernieuwbare energie;
 - m. het kunnen produceren binnen gesloten kringlopen; en
 - n. het aanpassen van de fysieke ruimte aan de gevolgen van klimaatverandering, waaronder wateroverlast en hittestress.
- 2 [optioneel: Binnen het Bedrijventerrein gelden de omgevingswaarden, bedoeld in artikel 2.x.]

HH

Artikel 4.56 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.56 Regels voor activiteiten met gebruiksruimte

- 1 Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden binnen het Bedrijventerrein, voor zover het gaat om activiteiten met gebruiksruimte als bedoeld in artikel 4.53, alleen de volgende activiteiten verricht:
 - a. bedrijfsactiviteiten;
 - b. wonen, uitsluitend binnen de bedrijventerrein-locatie 'wonen';

- e. detailhandelsactiviteiten, uitsluitend als het gaat om grootschalige detailhandelsactiviteiten binnen de bedrijventerrein-locatie 'grootschalige detailhandelsactiviteiten';
 - d. horeca-activiteiten, uitsluitend binnen de bedrijventerrein-locatie 'horeca-activiteiten';
 - e. sportactiviteiten, uitsluitend als het gaat om:
 - 1. het exploiteren van sportscholen binnen de bedrijventerrein-locatie 'sportscholen'; of
 - 2. het exploiteren van een manege binnen de bedrijventerrein-locatie 'manege'; en
 - f. kantooractiviteiten, uitsluitend binnen de bedrijventerrein-locatie 'kantooractiviteiten'.
- 2 Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden binnen een bedrijventerrein, voor zover het gaat om bedrijfsactiviteiten als bedoeld in het eerste lid, onder a, de volgende activiteiten niet verricht:
- a. activiteiten met externe veiligheidsrisico's, met uitzondering van activiteiten met externe veiligheidsrisico's binnen de bedrijventerrein-locatie 'activiteiten met externe veiligheidsrisico's';
 - b. Seveso-inrichtingen;
 - c. activiteiten met betrekking tot een ippc-installatie; en
 - d. mer-plichtige of mer-beoordelingsplichtige activiteiten als bedoeld in afdeling 11.2 van het Omgevingsbesluit.
- 3 Bij het verrichten van bedrijfsactiviteiten wordt voldaan aan:
- a. paragraaf 5.3.2 Trillingveroorzakende activiteit verrichten;
 - b. paragraaf 5.3.5 Geluidveroorzakende activiteit verrichten;
 - c. paragraaf 5.3.6 Geluidveroorzakende activiteit verrichten op een bedrijventerrein;
 - d. paragraaf 5.3.9 Geurveroorzakende activiteit verrichten – algemeen;
 - e. paragraaf 5.3.11 Geurveroorzakende activiteit verrichten – categorie II;
 - f. paragraaf 5.3.15 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen – algemeen;
 - g. paragraaf 5.3.17 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen – categorie II;
 - h. paragraaf 5.3.23 Buiten opslaan van brandbare stoffen;
 - i. paragraaf 5.3.40 Bedrijfsactiviteit verrichten – categorie II; en
 - j. paragraaf 5.3.41 Risicovolle activiteit verrichten – categorie I.
- 4 Bij het wonen wordt voldaan aan:
- a. paragraaf 5.3.3 Trillinggevoelig gebouw toevoegen;
 - b. paragraaf 5.3.7 Geluidgevoelig gebouw toevoegen binnen een geluudaandachtsgebied – categorie I;
 - c. paragraaf 5.3.8 Geluidgevoelig gebouw toevoegen binnen een geluudaandachtsgebied – categorie II;
 - d. paragraaf 5.3.12 Geurgevoelig gebouw toevoegen – categorie II;
 - e. paragraaf 5.3.15 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen – algemeen;
 - f. paragraaf 5.3.16 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen – categorie I;
 - g. paragraaf 5.3.22 Kwetsbare gebouwen en locaties toevoegen – categorie II; en
 - h. paragraaf 5.3.36 Wonen – categorie I.
- 5 Bij het verrichten van detailhandelsactiviteiten wordt voldaan aan:
- a. paragraaf 5.3.2 Trillingveroorzakende activiteit verrichten;
 - b. paragraaf 5.3.5 Geluidveroorzakende activiteit verrichten;
 - c. paragraaf 5.3.6 Geluidveroorzakende activiteit verrichten op een bedrijventerrein;
 - d. paragraaf 5.3.9 Geurveroorzakende activiteit verrichten – algemeen;
 - e. paragraaf 5.3.11 Geurveroorzakende activiteit verrichten – categorie II;
 - f. paragraaf 5.3.15 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen – algemeen;
 - g. paragraaf 5.3.17 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen – categorie II; en
 - h. paragraaf 5.3.44 Detailhandelsactiviteit verrichten – categorie II.
- 6 Bij het verrichten van horeca-activiteiten wordt voldaan aan:
- a. paragraaf 5.3.5 Geluidveroorzakende activiteit verrichten;
 - b. paragraaf 5.3.6 Geluidveroorzakende activiteit verrichten op een bedrijventerrein;
 - c. paragraaf 5.3.9 Geurveroorzakende activiteit verrichten – algemeen;
 - d. paragraaf 5.3.11 Geurveroorzakende activiteit verrichten – categorie II;
 - e. paragraaf 5.3.15 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen – algemeen;
 - f. paragraaf 5.3.17 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen – categorie II; en
 - g. paragraaf 5.3.46 Horeca-activiteit verrichten – categorie II; en
 - h. voor zover de horeca-activiteiten niet in pandig plaatsvinden:
 - 1. paragraaf [PM] horecaterrasactiviteiten; en
 - 2. PM

- 7 Bij het verrichten van sportactiviteiten wordt voldaan aan:
 - a. paragraaf 5.3.2 Trillingveroorzakende activiteit verrichten;
 - b. paragraaf 5.3.5 Geluidveroorzakende activiteit verrichten;
 - c. paragraaf 5.3.6 Geluidveroorzakende activiteit verrichten op een bedrijventerrein;
 - d. paragraaf 5.3.9 Geurveroorzakende activiteit verrichten - algemeen;
 - e. paragraaf 5.3.11 Geurveroorzakende activiteit verrichten - categorie II;
 - f. paragraaf 5.3.15 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen - algemeen;
 - g. paragraaf 5.3.17 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen - categorie II;
 - h. paragraaf 5.3.47 Sportschool exploiteren; en
 - i. paragraaf 5.3.49 Manege exploiteren op het bedrijventerrein.
- 8 Bij kantooractiviteiten wordt voldaan aan:
 - a. paragraaf 5.3.2 Trillingveroorzakende activiteit verrichten;
 - b. paragraaf 5.3.5 Geluidveroorzakende activiteit verrichten;
 - c. paragraaf 5.3.6 Geluidveroorzakende activiteit verrichten op een bedrijventerrein;
 - d. paragraaf 5.3.9 Geurveroorzakende activiteit verrichten - algemeen;
 - e. paragraaf 5.3.10 Geurveroorzakende activiteit verrichten - categorie I;
 - f. paragraaf 5.3.15 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen - algemeen;
 - g. paragraaf 5.3.16 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen - categorie I; en
 - h. paragraaf 5.3.48 Kantooractiviteit verrichten.

[Vervallen]

II

Na artikel 4.56 worden zeven artikelen ingevoegd, luidende:

Artikel 4.56 Insluiten activiteiten

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden binnen het Bedrijventerrein, voor zover het gaat om activiteiten met gebruiksruimte als bedoeld in artikel 4.53, alleen de volgende activiteiten verricht:

- a. bedrijfsactiviteiten;
- b. detailhandelsactiviteiten;
- c. horeca-activiteiten;
- d. kantooractiviteiten;
- e. sportactiviteiten; en
- f. woonactiviteiten.

Artikel 4.57 Bedrijfsactiviteiten

1 Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden de volgende activiteiten niet verricht:

- a. Seveso-inrichtingen;
- b. activiteiten met betrekking tot een ippc-installatie;
- c. activiteiten die in aanzienlijke mate geluid kunnen veroorzaken als bedoeld in artikel 5.78b van het Besluit kwaliteit leefomgeving; en
- d. mer-plichtige of mer-beoordelingsplichtige activiteiten als bedoeld in afdeling 11.2 van het Omgevingsbesluit.

2 Bij bedrijfsactiviteiten wordt voldaan aan:

- a. paragraaf 5.3.2 Trillingveroorzakende activiteit verrichten;
- b. paragraaf 5.3.5 Geluidveroorzakende activiteit verrichten;
- c. paragraaf 5.3.6 Geluidveroorzakende activiteit verrichten op een bedrijventerrein;
- d. paragraaf 5.3.9 Geurveroorzakende activiteit verrichten - algemeen;
- e. paragraaf 5.3.11 Geurveroorzakende activiteit verrichten - categorie II;
- f. paragraaf 5.3.15 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen - algemeen;
- g. paragraaf 5.3.17 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen - categorie II;
- h. paragraaf 5.3.23 Buiten opslaan van brandbare stoffen;
- i. paragraaf 5.3.40 Bedrijfsactiviteit verrichten - categorie II; en
- j. paragraaf 5.3.41 Risicovolle activiteit verrichten - categorie I.

- 3 Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden activiteiten met externe veiligheidsrisico's alleen verricht, voor zover het gaat om activiteiten als bedoeld in bijlage VII, onderdeel A, van het Besluit kwaliteit leefomgeving.
- 4 In afwijking van het tweede lid kunnen activiteiten die niet zijn genoemd in bijlage VII, onderdeel A, van het Besluit kwaliteit leefomgeving worden verricht binnen de locatie externe veiligheidsrisicos bedrijventerrein.

Artikel 4.58 Detailhandelsactiviteiten

- 1 Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden alleen detailhandelsactiviteiten verricht, voor zover het gaat om grootschalige detailhandelsactiviteiten binnen de locatie grootschalige detailhandelsactiviteiten bedrijventerrein.
- 2 Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden de volgende grootschalige detailhandelsactiviteiten niet verricht:
 - a. het exploiteren van showrooms voor gemotoriseerde voertuigen, met uitzondering van showrooms voor fietsen, scootmobielen en in aard en grootte daarmee vergelijkbare voertuigen; en
 - b. het exploiteren van LPG-tankstations.
- 3 Bij detailhandelsactiviteiten wordt voldaan aan:
 - a. paragraaf 5.3.2 Trillingveroorzakende activiteit verrichten;
 - b. paragraaf 5.3.5 Geluidveroorzakende activiteit verrichten;
 - c. paragraaf 5.3.6 Geluidveroorzakende activiteit verrichten op een bedrijventerrein;
 - d. paragraaf 5.3.9 Geurveroorzakende activiteit verrichten - algemeen;
 - e. paragraaf 5.3.11 Geurveroorzakende activiteit verrichten - categorie II;
 - f. paragraaf 5.3.15 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen - algemeen;
 - g. paragraaf 5.3.17 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen - categorie II;
 - h. paragraaf 5.3.41 Risicovolle activiteit verrichten - categorie I; en
 - i. paragraaf 5.3.44 Detailhandelsactiviteit verrichten - categorie II.

Artikel 4.59 Horeca-activiteiten

- 1 Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden binnen een bedrijventerrein alleen horeca-activiteiten verricht binnen de locatie horeca-activiteiten bedrijventerrein.
- 2 Bij horeca-activiteiten wordt voldaan aan:
 - a. paragraaf 5.3.5 Geluidveroorzakende activiteit verrichten;
 - b. paragraaf 5.3.6 Geluidveroorzakende activiteit verrichten op een bedrijventerrein;
 - c. paragraaf 5.3.9 Geurveroorzakende activiteit verrichten - algemeen;
 - d. paragraaf 5.3.11 Geurveroorzakende activiteit verrichten - categorie II;
 - e. paragraaf 5.3.15 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen - algemeen;
 - f. paragraaf 5.3.17 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen - categorie II;
 - g. paragraaf 5.3.46 Horeca-activiteit verrichten - categorie II; en
 - h. voor zover de horeca-activiteiten niet in pandig plaatsvinden:
 1. paragraaf [PM] horecaterrasactiviteiten; en
 2. PM

Artikel 4.60 Kantooractiviteiten

- 1 Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden binnen een bedrijventerrein alleen kantooractiviteiten verricht binnen de locatie kantooractiviteiten bedrijventerrein.
- 2 Bij kantooractiviteiten wordt voldaan aan:
 - a. paragraaf 5.3.2 Trillingveroorzakende activiteit verrichten;
 - b. paragraaf 5.3.5 Geluidveroorzakende activiteit verrichten;
 - c. paragraaf 5.3.6 Geluidveroorzakende activiteit verrichten op een bedrijventerrein;
 - d. paragraaf 5.3.9 Geurveroorzakende activiteit verrichten - algemeen;
 - e. paragraaf 5.3.10 Geurveroorzakende activiteit verrichten - categorie I;
 - f. paragraaf 5.3.15 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen - algemeen;

- g. paragraaf 5.3.16 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen - categorie I; en
- h. paragraaf 5.3.48 Kantooractiviteit verrichten.

Artikel 4.61 Sportactiviteiten

1. Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden binnen een bedrijventerrein alleen sportactiviteiten verricht, voor zover het gaat om:
 - a. het exploiteren van sportscholen binnen de locatie sportscholen bedrijventerrein; en
 - b. het exploiteren van een manege binnen de locatie manege bedrijventerrein.
2. Bij sportactiviteiten wordt voldaan aan:
 - a. paragraaf 5.3.2 Trillingveroorzakende activiteit verrichten;
 - b. paragraaf 5.3.5 Geluidveroorzakende activiteit verrichten;
 - c. paragraaf 5.3.6 Geluidveroorzakende activiteit verrichten op een bedrijventerrein;
 - d. paragraaf 5.3.9 Geurveroorzakende activiteit verrichten - algemeen;
 - e. paragraaf 5.3.11 Geurveroorzakende activiteit verrichten - categorie II;
 - f. paragraaf 5.3.15 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen - algemeen;
 - g. paragraaf 5.3.17 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen - categorie II;
 - h. paragraaf 5.3.47 Sportschool exploiteren; en
 - i. paragraaf 5.3.49 Manege exploiteren op het bedrijventerrein.

Artikel 4.62 Woonactiviteiten

1. Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden woonactiviteiten alleen verricht binnen de locatie wonen bedrijventerrein.
2. Bij woonactiviteiten wordt voldaan aan:
 - a. paragraaf 5.3.3 Trillinggevoelig gebouw toevoegen;
 - b. paragraaf 5.3.7 Geluidgevoelig gebouw toevoegen binnen een geluudaandachtsgebied - categorie I;
 - c. paragraaf 5.3.8 Geluidgevoelig gebouw toevoegen binnen een geluudaandachtsgebied - categorie II;
 - d. paragraaf 5.3.12 Geurgevoelig gebouw toevoegen - categorie II;
 - e. paragraaf 5.3.15 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen - algemeen;
 - f. paragraaf 5.3.16 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen - categorie I;
 - g. paragraaf 5.3.22 Kwetsbare gebouwen en locaties toevoegen - categorie II; en
 - h. paragraaf 5.3.36 Wonen - categorie I.

JJ

Paragraaf 4.2.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 4.2.3 Woongebied

Artikel 4.574.63 Aanwijzing

Er is een gebiedstype Woongebied-Transformatie.

Artikel 4.584.64 Doelen en waarden

Binnen het Woongebied gelden de volgende doelen, bedoeld in artikel 2.1:

- a . het waarborgen van de veiligheid;
- b . het beschermen van de gezondheid;
- cv . het beschermen van het milieu;
- sf . het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden;
- sg . de kwaliteit van bouwwerken;
- sh . een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- si . de energiezuinigheid van bouwwerken;
- sj . het beperken van hinder; en
- sk . het benutten van locaties en bouwwerken.

Artikel 4.59 Regels over activiteiten met gebruiksruimte

- 1 Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden binnen het Woongebied, voor zover het gaat om activiteiten met gebruiksruimte als bedoeld in artikel 4.53, alleen de volgende activiteiten verricht:
 - a. wonen;
 - b. maatschappelijke activiteiten;
 - c. bedrijfsactiviteiten:
 1. uitsluitend binnen de woongebied-locatie 'bedrijfsactiviteiten'; en
 2. als het gaat om het exploiteren van een hondenkennel: uitsluitend binnen de woongebied-locatie 'hondenkennel';
 - d. horeca-activiteiten, uitsluitend als het gaat om lichte horeca-activiteiten als bedoeld in artikel 5.463 binnen de woongebied-locatie 'horeca-activiteiten'; en
 - e. detailhandelsactiviteiten, uitsluitend binnen de woongebied-locatie 'detailhandelsactiviteiten'.
- 2 Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden binnen het Woongebied de volgende activiteiten, bedoeld in het eerste lid, niet verricht:
 - a. voor zover het gaat om detailhandelsactiviteiten: grootschalige detailhandelsactiviteiten; en
 - b. voor zover het gaat om bedrijfsactiviteiten: het exploiteren van een hondenkennel, met uitzondering van het exploiteren van een hondenkennel binnen de woongebied-locatie 'hondenkennel'.
- 3 Bij het wonen wordt voldaan aan:
 - a. paragraaf 5.3.3 Trillinggevoelig gebouw toevoegen;
 - b. paragraaf 5.3.4 Luchtkwaliteitgevoelig gebouw toevoegen;
 - c. paragraaf 5.3.7 Geluidgevoelig gebouw toevoegen binnen geluidaandachtsgebied - categorie I;
 - d. paragraaf 5.3.8 Geluidgevoelig gebouw toevoegen binnen geluidaandachtsgebied - categorie II;
 - e. paragraaf 5.3.15 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen - algemeen;
 - f. paragraaf 5.3.16 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen - categorie I; en
 - g. paragraaf 5.3.21 Kwetsbare gebouwen en locaties toevoegen - categorie I.

Artikel 4.65 Insluiten activiteiten

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden binnen het Woongebied, voor zover het gaat om activiteiten met gebruiksruimte als bedoeld in artikel 4.53, alleen de volgende activiteiten verricht:

- a. bedrijfsactiviteiten;
- b. detailhandelsactiviteiten;
- c. horeca-activiteiten;
- d. maatschappelijke activiteiten; en
- e. woonactiviteiten.

Artikel 4.66 Bedrijfsactiviteiten

- 1 Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden bedrijfsactiviteiten uitsluitend verricht:
 - a. binnen de locatie bedrijfsactiviteiten woongebied; en
 - b. binnen de locatie hondenkennel woongebied, als het gaat om het exploiteren van een hondenkennel.
- 2 Bij bedrijfsactiviteiten wordt voldaan aan:
 - a. PM

Artikel 4.67 Detailhandelsactiviteiten

- 1 Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden detailhandelsactiviteiten uitsluitend verricht binnen de locatie detailhandelsactiviteiten woongebied.
- 2 Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden geen grootschalige detailhandelsactiviteiten verricht.

- 3 Bij detailhandelsactiviteiten wordt voldaan aan:
a. PM

Artikel 4.68 Horeca-activiteiten

- 1 Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden horeca-activiteiten uitsluitend verricht, als het gaat om lichte horeca-activiteiten als bedoeld in artikel 5.459 binnen de locatie horeca-activiteiten woongebied.
- 2 Bij horeca-activiteiten wordt voldaan aan:
a. PM

Artikel 4.69 Maatschappelijke activiteiten

- Bij maatschappelijke activiteiten wordt voldaan aan:
a. PM

Artikel 4.70 Woonactiviteiten

- Bij woonactiviteiten wordt voldaan aan:
- a. paragraaf 5.3.3 Trillinggevoelig gebouw toevoegen;
 - b. paragraaf 5.3.4 Luchtkwaliteitgevoelig gebouw toevoegen;
 - c. paragraaf 5.3.7 Geluidgevoelig gebouw toevoegen binnen geluudaandachtsgebied - categorie I;
 - d. paragraaf 5.3.8 Geluidgevoelig gebouw toevoegen binnen geluudaandachtsgebied - categorie II;
 - e. paragraaf 5.3.15 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen - algemeen;
 - f. paragraaf 5.3.16 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen - categorie I; en
 - g. paragraaf 5.3.21 Kwetsbare gebouwen en locaties toevoegen - categorie I.

KK

Paragraaf 4.2.4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 4.2.4 Woongebied-Transformatie

Artikel 4.60 Toepassingsbereik

In aanvulling op artikel 4.53 gaat deze paragraaf ook over verkeersactiviteiten.

Artikel 4.614.71 Aanwijzing

Er is een gebiedstype Woongebied-Transformatie.

Artikel 4.624.72 Doelen en waarden

Binnen het 'Woongebied-Transformatie' gelden de volgende doelen als bedoeld in artikel 2.1:

- a. het waarborgen van de veiligheid;
- b. het beschermen van een goed woon- en leefklimaat;
- c. het beschermen van de gezondheid;
- d. het beschermen van het milieu;
- e. het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden;
- f. de kwaliteit van bouwwerken;
- g. het beschermen van cultureel erfgoed;
- h. het voorkomen van klimaatverandering;
- i. het beschermen tegen de gevolgen van klimaatverandering;
- j. het behouden van de staat en werking van infrastructuur voor nadelige gevolgen van activiteiten;
- k. het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen;
- l. het beschermen van omgevingskwaliteit;
- m. het voorzien in voldoende woonruime;
- n. het realiseren van een suburbaan woongebied in een groen-blauwe setting;
- o. het realiseren van een hoge architectonische kwaliteit van het openbaar gebied en van bebouwing;
- p. het bieden van ruimte aan de bedrijfsactiviteiten van bierbrouwerij Korhoen;

- q. het realiseren van een hoogwaardig woonmilieu;
- r. het realiseren van een fietsvriendelijk woongebied;
- s. het realiseren van een akoestisch aanvaardbaar woongebied;
- t. het realiseren van een woongebied met een aanvaardbaar geurniveau;
- u. het realiseren van een veilig woongebied;
- v. een realiseren van een energieneutraal woongebied;
- w. het realiseren van een klimaatbestendig woongebied; en
- x. het realiseren van een speel- en beweegvriendelijk woongebied.

Artikel 4.63 Regels voor activiteiten met gebruiksruimte

- 1 Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden binnen het Woongebied-Transformatie, voor zover het gaat om activiteiten met gebruiksruimte als bedoeld in artikel 4.53, alleen de volgende activiteiten verricht:
 - a. horeca-activiteiten;
 - b. maatschappelijke activiteiten;
 - c. verkeersactiviteiten; en
 - d. wonen.
- 2 Bij het verrichten van horeca-activiteiten wordt voldaan aan:
 - a. PM
- 3 Bij het verrichten van maatschappelijke activiteiten wordt voldaan aan:
 - a. PM
- 4 Bij verkeersactiviteiten wordt voldaan aan:
 - a. paragraaf 5.3.13 Gemeenteweg, waterschapsweg of lokale spoorweg toevoegen;
 - b. paragraaf 5.3.14 Gemeenteweg, waterschapsweg of lokale spoorweg wijzigen; en
 - c. paragraaf 5.3.2 Trillingveroorzakende activiteit verrichten.
- 5 Bij wonen wordt voldaan aan:
 - a. paragraaf 5.3.3 trillinggevoelig gebouw toevoegen;
 - b. paragraaf 5.3.4 luchtkwaliteitgevoelig gebouw toevoegen;
 - c. paragraaf 5.3.7 geluidgevoelig gebouw toevoegen binnen geluidaandachtsgebied - categorie I;
 - d. paragraaf 5.3.8 geluidgevoelig gebouw toevoegen binnen geluidaandachtsgebied - categorie II;
 - e. paragraaf 5.3.15 gebouw met parkeerbehoefte toevoegen - algemeen;
 - f. paragraaf 5.3.16 gebouw met parkeerbehoefte toevoegen - categorie I;
 - g. paragraaf 5.3.20 geurgevoelig gebouw toevoegen binnen geuraandachtsgebied - categorie II; en
 - h. paragraaf 5.3.21 kwetsbaar gebouw en kwetsbare locatie toevoegen - categorie I.

Artikel 4.73 Insluiten activiteiten

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden binnen het Woongebied-Transformatie, voor zover het gaat om activiteiten met gebruiksruimte als bedoeld in artikel 4.53 en artikel 4.60, alleen de volgende activiteiten verricht:

- a. horeca-activiteiten;
- b. maatschappelijke activiteiten;
- c. infrastructuuractiviteiten; en
- d. woonactiviteiten.

Artikel 4.74 Horeca-activiteiten

Bij het verrichten van horeca-activiteiten wordt voldaan aan:

- a. PM

Artikel 4.75 Maatschappelijke activiteiten

Bij het verrichten van maatschappelijke activiteiten wordt voldaan aan:

- a. PM

Artikel 4.76 Infrastructuuractiviteiten

Bij infrastructuuractiviteiten wordt voldaan aan:

- a. paragraaf 5.3.2 Trillingveroorzakende activiteit verrichten;
- b. paragraaf 5.3.13 Gemeenteweg, waterschapsweg of lokale spoorweg toevoegen; en
- c. paragraaf 5.3.14 Gemeenteweg, waterschapsweg of lokale spoorweg wijzigen.

Artikel 4.77 Woonactiviteiten

Bij woonactiviteiten wordt voldaan aan:

- a. paragraaf 5.3.3 trillinggevoelig gebouw toevoegen;
- b. paragraaf 5.3.4 luchtkwaliteitgevoelig gebouw toevoegen;
- c. paragraaf 5.3.7 geluidgevoelig gebouw toevoegen binnen geluidaandachtsgebied - categorie I;
- d. paragraaf 5.3.8 geluidgevoelig gebouw toevoegen binnen geluidaandachtsgebied - categorie II;
- e. paragraaf 5.3.15 gebouw met parkeerbehoefte toevoegen - algemeen;
- f. paragraaf 5.3.16 gebouw met parkeerbehoefte toevoegen - categorie I;
- g. paragraaf 5.3.20 geurgevoelig gebouw toevoegen binnen geuraandachtsgebied - categorie II; en
- h. paragraaf 5.3.21 kwetsbaar gebouw en kwetsbare locatie toevoegen - categorie I.

LL

Paragraaf 4.2.5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 4.2.5 Buitengebied agrarisch

Artikel 4.644.78 Aanwijzing

Er is een gebiedstype Buitengebied agrarisch.

Artikel 4.654.79 Doelen en waarden

- 1 In het Buitengebied agrarisch gelden de volgende doelen als bedoeld in artikel 2.1:
 - a. het beschermen van de gezondheid;
 - b. het beschermen van het milieu;
 - c. het beschermen van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden;
 - d. het behouden van cultureel erfgoed;
 - e. het waarborgen van een goede kwaliteit van bouwwerken;
 - f. het behoeden van de staat en werking van infrastructuur voor nadelige gevolgen van activiteiten;
 - g. het beheren van infrastructuur;
 - h. het beheren van watersystemen;
 - i. het beheren van natuurgebieden;
 - j. het gebruiken van bouwwerken;
 - k. het doelmatig gebruiken van energie en grondstoffen;
 - l. het bevorderen van een duurzame ruimtelijke en economische ontwikkeling;
 - m. het bieden van voldoende woonruimte; en
 - n. het doelmatig beheren van afvalstoffen;
- 2 [optioneel: In het Buitengebied agrarisch gelden de omgevingswaarden, bedoeld in artikel 2.x.]

Artikel 4.66 Regels voor activiteiten met gebruiksruimte

- 1 Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden binnen het Buitengebied agrarisch, voor zover het gaat om activiteiten met gebruiksruimte als bedoeld in artikel 4.53, alleen de volgende activiteiten verricht:
 - a. agrarische activiteiten;
 - b. horeca-activiteiten;
 - c. recreatie-activiteiten; en
 - d. wonen.
- 2 Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden binnen het buitengebied geen intensieve veehouderijen als bedoeld in artikel 3.200, eerste lid, onder a, van het Besluit activiteiten leefomgeving geëxploiteerd, met uitzondering van intensieve veehouderijen binnen de buitengebied agrarisch-locatie 'intensieve veehouderij'.

- 3 Bij agrarische activiteiten wordt voldaan aan:
 - a: paragraaf 5.3.2 Trillingveroorzakende activiteit verrichten;
 - b: paragraaf 5.3.15 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen – algemeen;
 - c: paragraaf 5.3.16 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen – categorie I;
 - d: paragraaf 5.3.5 Geluidveroorzakende activiteit verrichten;
 - e: paragraaf 5.3.23 Geluid veroorzaken door agrarische activiteiten;
 - f: paragraaf 5.3.25 Geur veroorzaken door agrarische activiteiten – algemeen;
 - g: paragraaf 5.3.26 Geur veroorzaken door het houden van landbouwhuisdieren met emissiefactor;
 - h: paragraaf 5.3.27 Geur veroorzaken door het houden van landbouwhuisdieren zonder emissiefactor of paarden en pony's voor het berijden;
 - i: paragraaf 5.3.28 Gewassen telen in de open lucht;
 - j: paragraaf 5.3.33 Veehouderij exploiteren;
 - k: paragraaf 5.3.34 Agrarische nevenactiviteit verrichten;
 - l: paragraaf 5.3.29 Opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie;
 - m: paragraaf 5.3.30 Opslaan van gebruikt substraatmateriaal van plantaardige oorsprong;
 - n: paragraaf 5.3.31 Opslaan van kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen; en
 - o: paragraaf 5.3.32 Composteren of opslaan van groenafval.
- 4 Bij horeca-activiteiten wordt voldaan aan :
 - a: paragraaf 5.3.5 Geluidveroorzakende activiteit verrichten;
 - b: paragraaf 5.3.9 Geurveroorzakende activiteit verrichten – algemeen;
 - c: paragraaf 5.3.10 Geurveroorzakende activiteit verrichten – categorie II;
 - d: paragraaf 5.3.15 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen – algemeen;
 - e: paragraaf 5.3.16 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen – categorie I; en
 - f: paragraaf 5.3.45 Horeca-activiteit verrichten – categorie I.
- 5 Bij recreatie-activiteiten wordt voldaan aan:
 - a: paragraaf 5.3.5 Geluidveroorzakende activiteit verrichten;
 - b: paragraaf 5.3.15 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen – algemeen;
 - c: paragraaf 5.3.16 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen – categorie I; en
 - d: paragraaf 5.3.35 Gelegenheid bieden tot extensieve dagrecreatie.
- 6 Bij wonen wordt voldaan aan:
 - a: paragraaf 5.3.3 Trillinggevoelig gebouw toevoegen;
 - b: paragraaf 5.3.4 Luchtkwaliteitgevoelig gebouw toevoegen;
 - c: paragraaf 5.3.7 Geluidgevoelig gebouw toevoegen binnen geluidaandachtsgebied – categorie I;
 - d: paragraaf 5.3.8 Geluidgevoelig gebouw toevoegen binnen geluidaandachtsgebied – categorie II;
 - e: paragraaf 5.3.15 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen – algemeen;
 - f: paragraaf 5.3.16 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen – categorie I;
 - g: paragraaf 5.3.21 Kwetsbare gebouwen en locaties toevoegen – categorie I;
 - h: paragraaf 5.3.37 Wonen – categorie II; en
 - i: paragraaf 5.3.38 Wonen – categorie III.

Artikel 4.80 Insluiten activiteiten

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden binnen het Buitengebied agrarisch, voor zover het gaat om activiteiten met gebruiksruimte als bedoeld in artikel 4.53, alleen de volgende activiteiten verricht:

- a. agrarische activiteiten;
- b. horeca-activiteiten;
- c. recreatie-activiteiten; en
- d. wonen.

Artikel 4.81 Agrarische activiteiten

- 1 Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden de volgende agrarische activiteiten niet verricht:
 - a. het exploiteren van een ippc-installatie voor het houden van pluimvee of varkens, bedoeld in categorie 6.6 van bijlage I bij de richtlijn industriële emissies;
 - b. het opslaan van drijfmest, digestaat of dunne fractie in een mestbassin als bedoeld in paragraaf 4.86 van het Besluit activiteiten leefomgeving;

- c. het behandelen van dierlijke meststoffen als bedoeld in paragraaf 4.87 van het Besluit activiteitenleefomgeving;
 - d. het vergisten van dierlijke meststoffen in een vergistingstank als bedoeld in paragraaf 4.88 van het Besluit activiteitenleefomgeving;
 - e. het houden van nertsen of geiten als landbouwhuisdier;
 - f. het houden van landbouwhuisdieren op een verdieping; en
 - g. het telen van gewassen in de open lucht, voor zover het gaat om:
 - 1. het telen van siergewassen op open grond, al dan niet gecombineerd met de handel in boomkwekerijgewassen en vaste planten; en
 - 2. het telen van bloembollen op open grond, al dan niet in samenhang met de teelt van bolbloemen.
- 2 Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden intensieve veehouderijen als bedoeld in artikel 3.200, eerste lid, onder a, van het Besluit activiteiten leefomgeving alleen geëxploiteerd binnen de locatie intensieve veehouderij buitengebied agrarisch.
- 3 Bij agrarische activiteiten wordt voldaan aan:
- a. paragraaf 5.3.2 Trillingveroorzakende activiteit verrichten;
 - b. paragraaf 5.3.5 Geluidveroorzakende activiteit verrichten;
 - c. paragraaf 5.3.15 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen - algemeen;
 - d. paragraaf 5.3.16 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen - categorie I;
 - e. paragraaf 5.3.24 Geluid veroorzaken door agrarische activiteiten;
 - f. paragraaf 5.3.25 Geur veroorzaken door agrarische activiteiten - algemeen;
 - g. paragraaf 5.3.26 Geur veroorzaken door het houden van landbouwhuisdieren met emissiefactor;
 - h. paragraaf 5.3.27 Geur veroorzaken door het houden van landbouwhuisdieren zonder emissiefactor of paarden en pony's voor het berijden;
 - i. paragraaf 5.3.28 Gewassen telen in de open lucht;
 - j. paragraaf 5.3.29 Opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie;
 - k. paragraaf 5.3.30 Opslaan van gebruikt substraatmateriaal van plantaardige oorsprong;
 - l. paragraaf 5.3.31 Opslaan van kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen;
 - m. paragraaf 5.3.32 Composteren of opslaan van groenafval;
 - n. paragraaf 5.3.33 Veehouderij exploiteren; en
 - o. paragraaf 5.3.34 Agrarische nevenactiviteit verrichten.

Artikel 4.82 Horeca-activiteiten

Bij horeca-activiteiten wordt voldaan aan :

- a. paragraaf 5.3.5 Geluidveroorzakende activiteit verrichten;
- b. paragraaf 5.3.9 Geurveroorzakende activiteit verrichten - algemeen;
- c. paragraaf 5.3.10 Geurveroorzakende activiteit verrichten - categorie II;
- d. paragraaf 5.3.15 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen - algemeen;
- e. paragraaf 5.3.16 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen - categorie I; en
- f. paragraaf 5.3.45 Horeca-activiteit verrichten - categorie I.

Artikel 4.83 Recreatie-activiteiten

Bij recreatie-activiteiten wordt voldaan aan:

- a. paragraaf 5.3.5 Geluidveroorzakende activiteit verrichten;
- b. paragraaf 5.3.15 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen - algemeen;
- c. paragraaf 5.3.16 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen - categorie I; en
- d. paragraaf 5.3.35 Gelegenheid bieden tot extensieve dagrecreatie.

Artikel 4.84 Woonactiviteiten

Bij woonactiviteiten wordt voldaan aan:

- a. paragraaf 5.3.3 Trillinggevoelig gebouw toevoegen;
- b. paragraaf 5.3.4 Luchtkwaliteitgevoelig gebouw toevoegen;
- c. paragraaf 5.3.7 Geluidgevoelig gebouw toevoegen binnen geluudaandachtsgebied - categorie I;
- d. paragraaf 5.3.8 Geluidgevoelig gebouw toevoegen binnen geluudaandachtsgebied - categorie II;
- e. paragraaf 5.3.15 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen - algemeen;
- f. paragraaf 5.3.16 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen - categorie I;
- g. paragraaf 5.3.21 Kwetsbare gebouwen en locaties toevoegen - categorie I;
- h. paragraaf 5.3.37 Wonen - categorie II; en

i. paragraaf 5.3.38 Wonen - categorie III.

MM

Paragraaf 4.2.6 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 4.2.6 Buitengebied natuur

Artikel 4.674.85 Aanwijzing

Er is een gebiedstype Buitengebied natuur.

Artikel 4.684.86 Doelen en waarden

- 1 In het Buitengebied natuur gelden de volgende doelen als bedoeld in artikel 2.1:
 - a. het beschermen van de gezondheid;
 - b. het beschermen van het milieu;
 - c. het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden;
 - d. het behoud van cultureel erfgoed;
 - e. de natuurbescherming;
 - f. de kwaliteit van bouwwerken;
 - g. het behoeden van de staat en werking van infrastructuur voor nadelige gevolgen van activiteiten;
 - h. het beheer van infrastructuur;
 - i. het beheer van watersystemen;
 - j. het beheer van natuurgebieden;
 - k. het gebruik van bouwwerken;
 - l. het doelmatig gebruik van energie en grondstoffen;
 - m. een duurzame ruimtelijke en economische ontwikkeling;
 - n. gebieden bereikbaar en toegankelijk maken; en
 - o. het doelmatig beheer van afvalstoffen.
- 2 [optioneel: In het Buitengebied natuur gelden de omgevingswaarden, bedoeld in artikel 2.x.]

Artikel 4.69 Regels over activiteiten met gebruiksruimte

- 1 ~~Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden binnen het Buitengebied natuur, voor zover het gaat om activiteiten met gebruiksruimte als bedoeld in artikel 4.53, alleen de volgende activiteiten verricht:~~
 - a. ~~horeca-activiteiten, uitsluitend als het gaat om lichte horeca-activiteiten; en~~
 - b. ~~recreatie-activiteiten, uitsluitend als het gaat om extensieve dagrecreatie.~~
- 2 Bij horeca-activiteiten wordt voldaan aan:
 - a. paragraaf 5.3.5 Geluidveroorzakende activiteit verrichten; en
 - b. paragraaf 5.3.45 Horeca-activiteit verrichten - categorie I.
- 3 Bij recreatie-activiteiten wordt voldaan aan:
 - a. paragraaf 5.3.5 Geluidveroorzakende activiteit verrichten;
 - b. paragraaf 5.3.15 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen - algemeen;
 - c. paragraaf 5.3.16 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen - categorie I; en
 - d. paragraaf 5.3.35 Gelegenheid bieden tot extensieve dagrecreatie.

Artikel 4.87 Insluiten activiteiten

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden binnen het Buitengebied natuur, voor zover het gaat om activiteiten met gebruiksruimte als bedoeld in artikel 4.53, alleen de volgende activiteiten verricht:

- a. horeca-activiteiten; en
- b. recreatie-activiteiten.

Artikel 4.88 Horeca-activiteiten

- 1 Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden horeca-activiteiten uitsluitend verricht als het gaat om lichte horeca-activiteiten.

- 2 Bij horeca-activiteiten wordt voldaan aan:
 - a. paragraaf 5.3.5 Geluidveroorzakende activiteit verrichten; en
 - b. paragraaf 5.3.45 Horeca-activiteit verrichten - categorie I.

Artikel 4.89 Recreatie-activiteiten

- 1 Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden recreatie-activiteiten uitsluitend verricht, als het gaat om extensieve dagrecreatie.
- 2 Bij recreatie-activiteiten wordt voldaan aan:
 - a. paragraaf 5.3.5 Geluidveroorzakende activiteit verrichten;
 - b. paragraaf 5.3.15 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen - algemeen;
 - c. paragraaf 5.3.16 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen - categorie I; en
 - d. paragraaf 5.3.35 Gelegenheid bieden tot extensieve dagrecreatie.

NN

Artikel 5.4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.4 Specifieke zorgplicht

Degene die een activiteit als bedoeld in dit hoofdstuk verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de oogmerken, met het oog waarop de regels in de betreffende titel, afdeling of paragraaf zijn gesteld, is verplicht:

- a. alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
- b. voor zover deze niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en
- c. als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten, voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd.

OO

Na artikel 5.14 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 5.15 Omgevingsvergunning afwijken van regels in dit omgevingsplan

Voor zover voor een activiteit in dit hoofdstuk is bepaald dat bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van daarbij aangegeven regels, geldt deze bepaling als verbod om de activiteit zonder omgevingsvergunning te verrichten.

PP

Artikel 5.15 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.155~~.16 Algemene beoordelingsregel

- 1 Dit artikel is van toepassing op het verrichten van de activiteiten, bedoeld in:
 - a. [paragrafen uit hoofdstuk 5 waar het tweede lid voor zou moeten gelden]
- 2 Voor een activiteit als bedoeld in het eerste lid waarvoor overeenkomstig de daarop toepasselijke beoordelingsregels geen omgevingsvergunning kan worden verleend, of die niet overeenkomstig de voor de activiteit geldende algemene regels kan worden uitgevoerd, kan een omgevingsvergunning worden verleend als:
[beoordelingscriteria en aanduiding van het bredere doel (art. 2.2) wat ondanks de genoemde strijd met hoofdstuk 5 toch tot een vergunning kan leiden, bijv.
 - a. er geen geschikte alternatieven zijn en het doorgang vinden van de activiteit noodzakelijk is met het oog op een van de doelen, bedoeld in artikel 2.1;
 - b. de voor een of meer omgevingswaarden, bedoeld in artikel ~~&t;&t;~~<<specificeer >>, of omgevingsdoelen bedoeld in artikel ~~&t;&t;~~<<specificeer >> nadelige gevolgen

- van de activiteit niet leiden tot [een overkoepelend belang] of tot een onevenwichtige toedeling van functies aan locaties; en
- c. het met weigering van de omgevingsvergunning of handhaving van de algemene regel, bedoeld in de aanhef, te dienen belang onevenredig is in verhouding tot het oogmerk van de activiteit.]

- 3 Bij de toepassing van het tweede lid, weegt het college van burgemeester en wethouders de rechtstreeks bij de activiteit betrokken omgevingswaarden of omgevingsdoelen, bedoeld in artikel ~~8.17~~, ~~specificeer~~ ~~8.17~~, af voor zover niet uit een instructieregel, dit omgevingsplan of de aard van de betrokken activiteit een beperking voortvloeit.

QQ

Artikel 5.16 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.165~~.17 Inherente afwijkmogelijkheid

- 1 Binnen het ~~reserveringsgebied HOV~~ Reserveringsgebied hoogwaardige openbaar vervoer kan een omgevingsvergunning worden verleend voor wonen, met inbegrip van de daarbij behorende bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden, als:
- in 2030 geen HOV-verbinding is aangelegd binnen het reserveringsgebied HOV;
 - er geen concreet zicht bestaat op de aanleg van een HOV-verbinding; en
 - de doelen, bedoeld in artikel 4.20, onder g en h, op een andere manier dan door het aanleggen van een HOV-verbinding worden bereikt.
- 2 De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als de activiteit:
- voldoet aan de regels, bedoeld in artikel 4.63, vijfde lid;
 - noodzakelijk is met het oog op het doel 'voorzien in voldoende woonruimte'; en
 - niet leidt tot een onevenwichtige toedeling van functies aan locaties.

RR

Paragraaf 5.2.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.2.1 Bouwen - algemeen

Artikel ~~5.175~~.18 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over:

- het bouwen van hoofdgebouwen;
- het bouwen van bedrijfsgebouwen;
- het bouwen van bijbehorende bouwwerken;
- het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- het bouwen van agrarische bedrijfswoningen; en
- het bouwen van ruimte-voor-ruimte woningen.

Artikel ~~5.185~~.19 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- het beschermen van [landschappelijke en] stedenbouwkundige waarden;
- het beschermen van de architectonische kwaliteit van bouwwerken;
- het beschermen van het woon- en leefklimaat;
- het waarborgen van de veiligheid;
- het voorkomen van hinder en overlast;
- het beschermen van de gezondheid; ~~en~~
- het beschermen van het milieu;
- het beschermen van de openheid van het landschap;
- het voorkomen van leegstand van voormalige agrarische bebouwing;
- het beschermen van cultuurhistorische waarden; en
- voor zover het gaat om het bouwen van agrarische bedrijfsgebouwen, het bouwen van agrarische bedrijfswoningen en het bouwen van ruimte-voor-ruimte woningen: het behouden en herstellen van waardevolle bouwwerken en landschappelijke elementen.
- het beschermen van het milieu;

2. het beschermen van de openheid van het landschap;
3. het voorkomen van leegstand van voormalige agrarische bebouwing;
4. het beschermen van cultuurhistorische waarden; en
5. het behouden en herstellen van waardevolle bouwwerken en landschappelijke elementen.

Artikel 5-195.20 Meetbepalingen

Bij het bouwen van bouwwerken wordt op de volgende wijze gemeten:

- a. bebouwingsgebied: achtererfgebied en de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grondonder het oorspronkelijk hoofdgebouw;
- b. bouwhoogte: de afstand vanaf het straatpeil tot aan het hoogste punt van het gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen;
- c. dakhelling: de hoek die het dakvlak maakt ten opzichte van het horizontale vlak;
- d. oppervlakte van een bouwwerk: de oppervlakte, gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk; en
- e. straatpeil:
 1. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang; en
 2. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

Artikel 5-205.21 Specifieke zorgplicht

De specifieke zorgplicht, bedoeld in artikel 5.4, houdt voor de activiteiten, bedoeld in artikel 5-175.18, in ieder geval in dat:

- a. beschadiging van bestaande werken zo veel mogelijk wordt voorkomen;
- b. belemmering van het gebruik van bestaande werken zo veel mogelijk wordt voorkomen of beperkt; en
- c. bij werkzaamheden die kunnen leiden tot beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere roerende of onroerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen, alle maatregelen worden getroffen die redelijkerwijs kunnen worden gevraagd om die beschadiging of belemmering te voorkomen of niet te laten voortduren.

Artikel 5-215.22 Verboden bouwactiviteiten

De volgende bouwactiviteiten worden niet verricht:

- a. bouwactiviteiten als bedoeld in artikel 2-15f2.29 van het Besluit bouwwerken leefomgeving, die niet voldoen aan de eisen in:
 1. dat artikel; en
 2. de paragrafen paragraaf 5.2.2 tot en met paragraaf 5.2.10; en
- b. bouwactiviteiten anders dan de bouwactiviteiten, bedoeld in de paragrafen paragraaf 5.2.2 tot en met paragraaf 5.2.10.

Artikel 5-225.23 Aanvullende beoordelingsregels parkmanagement bedrijventerrein

- 1 Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk binnen het gebiedstype 'bedrijventerrein' wordt alleen verleend als aan de volgende kwaliteitseisen uit het [PM maatregelenpakket parkmanagement] wordt voldaan:
 - a. het beeldkwaliteitsplan; en
 - b. PM
- 2 Bij de aanvraag van de vergunning wordt aangegeven op welke wijze de aanvraag tegemoet komt aan de gestelde kwaliteitseisen, voor zover deze relevant zijn voor de aangevraagde activiteit.

Artikel 5-235.24 Uitzetten rooilijnen, bebouwingsgrenzen en straatpeil

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit of een omgevingsplanactiviteit is verleend wordt niet begonnen voordat:

- a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet; en
- b. het straatpeil is uitgezet.

Artikel 5-245.25 Aansluiting op distributienet voor elektriciteit

- 1 Met het oog op het waarborgen van de veiligheid is een voorziening voor het afnemen en gebruiken van elektriciteit in een bouwwerk aangesloten op het distributienet voor elektriciteit als de aansluitafstand niet groter is dan 100 m of groter is dan 100 m en de aansluitkosten niet hoger zijn dan bij een aansluitafstand van 100 m.
- 2 Het eerste lid is niet van toepassing op het bouwen van een woonfunctie voor particulier eigendom of een drijvend bouwwerk.

Artikel 5-255.26 Aansluiting op distributienet voor gas

- 1 Met het oog op het waarborgen van de veiligheid is een voorziening voor het afnemen en gebruiken van gas in een bouwwerk aangesloten op het distributienet voor gas als:
 - a. artikel 10, zesde lid, onder a of b, van de Gaswet op de aansluiting van toepassing is; en
 - b. de aansluitafstand niet groter is dan 40 m of groter is dan 40 m en de aansluitkosten niet hoger zijn dan bij een aansluitafstand van 40 m.
- 2 Het eerste lid is niet van toepassing op het bouwen van een woonfunctie voor particulier eigendom of een drijvend bouwwerk.

Artikel 5-265.27 Aansluiting op distributienet voor warmte

- 1 Met het oog op het waarborgen van de veiligheid en de energiezuinigheid en de bescherming van het milieu is een te bouwen bouwwerk met een of meer verblijfsgebieden aangesloten op het in het warmteplan bedoelde distributienet voor warmte als:
 - a. het in het warmteplan geplande aantal aansluitingen op het distributienet op het moment van de indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit met betrekking tot een bouwwerk nog niet is bereikt; en
 - b. de aansluitafstand niet groter is dan 40 m of groter is dan 40 m en de aansluitkosten niet hoger zijn dan bij een aansluitafstand van 40 m.
- 2 Een gelijkwaardige maatregel voor een aansluiting op het distributienet voor warmte heeft ten minste dezelfde mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu als wordt bereikt met de in het warmteplan voor die aansluiting opgenomen mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu.
- 3 Onverminderd het vierde lid, zijn het eerste en tweede lid niet van toepassing op het bouwen van een woonfunctie voor particulier eigendom of een drijvend bouwwerk.
- 4 Als voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet op grond van artikel 9.2, tiende lid, van het Bouwbesluit 2012 voor een gebied een aansluitplicht op het distributienet voor warmte geldt, blijft die aansluitplicht voor dat gebied van toepassing.

Artikel 5-275.28 Aansluiting op distributienet voor drinkwater

Met het oog op het beschermen van de gezondheid is een voorziening voor het afnemen en gebruiken van drinkwater in een bouwwerk aangesloten op het distributienet voor drinkwater als de aansluitafstand niet groter is dan 40 m of groter is dan 40 m en de aansluitkosten niet hoger zijn dan bij een aansluitafstand van 40 m.

Artikel 5-285.29 Aansluiting van afvoer huishoudelijk afvalwater en hemelwater

- 1 Met het oog op het beschermen van de gezondheid ligt een ondergrondse doorvoer van een voorziening voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater door een uitwendige scheidingsconstructie van een bouwwerk zoveel mogelijk haaks op de scheidingsconstructie.
- 2 De gebouwaansluiting van een voorziening voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater op de op het eigen erf of terrein gelegen riolering of een andere voorziening voor afvoer van afvalwater is zodanig dat bij zetting de dichtheid van de aansluiting en de afvoer gehandhaafd blijft.
- 3 Een terreinleiding waardoor huishoudelijk afvalwater wordt geleid:
 - a. heeft geen vernauwing in de stroomrichting;
 - b. heeft een vloeiend beloop;

- c. is waterdicht;
 - d. heeft een voldoende inwendige middellijn; en
 - e. bevat geen beer- of rottingput.
- 4 Bij maatwerkvoorschrift als bedoeld in artikel 5.3 kan in ieder geval worden bepaald:
- a. als voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater een openbaar vuilwaterriool of een ander passend systeem als bedoeld in artikel 2.16, derde lid, van de Omgevingswet aanwezig is waarop kan worden aangesloten: op welke plaats, op welke hoogte en met welke inwendige middellijn de voor aansluiting van een voorziening voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater op dat riool of systeem noodzakelijke perceelaansluitleiding bij de gevel van het bouwwerk of de grens van het erf of terrein wordt aangelegd;
 - b. als voor de afvoer van hemelwater een openbaar hemelwaterstelsel of een openbaar vuilwaterriool aanwezig is waarop kan worden aangesloten, en hemelwater op dat stelsel of riool mag worden gebracht: op welke plaats, op welke hoogte en met welke inwendige middellijn de voor aansluiting van een voorziening voor de afvoer van hemelwater op dat stelsel of riool noodzakelijke perceelaansluitleiding bij de gevel van het bouwwerk of de grens van het erf of terrein wordt aangelegd; en
 - c. of, en zo ja welke voorzieningen in de afvoervoorziening of de op het erf of terrein gelegen riolering moeten worden aangebracht om het functioneren van de afvoervoorzieningen, naburige aansluitingen en de openbare voorzieningen voor de inzameling en het transport van afvalwater te waarborgen.

Artikel 5-295.30 Bluswatervoorziening

- 1 Met het oog op het waarborgen van de veiligheid heeft een bouwwerk een toereikende bluswatervoorziening, tenzij de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk dat niet vereist.
- 2 De afstand tussen de bluswatervoorziening en een brandweeringang als bedoeld in artikel 3.129 of 4.226 van het Besluit bouwwerken leefomgeving of, als deze niet aanwezig is, een toegang van het bouwwerk is ten hoogste 40 m.
- 3 De bluswatervoorziening is onbeperkt toegankelijk voor bluswerkzaamheden.

Artikel 5-305.31 Bereikbaarheid bouwwerk voor hulpverleningsdiensten

- 1 Met het oog op het waarborgen van de veiligheid ligt tussen de openbare weg en ten minste een toegang van een gebouw of ander bouwwerk voor het verblijven van personen een verbindingsweg die geschikt is voor voertuigen van de brandweer en andere hulpverleningsdiensten.
- 2 Het eerste lid is niet van toepassing:
 - a. op een gebruiksfunctie met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 1.000 m² en een vuurbelasting van ten hoogste 500 MJ/m², bepaald volgens NEN 6090;
 - b. op een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m²;
 - c. op een lichte industriefunctie alleen voor het bedrijfsmatig telen, kweken of opslaan van gewassen of daarmee vergelijkbare producten, met een permanente vuurbelasting van ten hoogste 150 MJ/m², bepaald volgens NEN 6090;
 - d. als de toegang van het bouwwerk op ten hoogste 10 m van een openbare weg ligt; of
 - e. als de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk geen verbindingsweg vereist.
- 3 Tenzij elders in dit omgevingsplan of een gemeentelijke verordening anders bepaald, heeft een verbindingsweg:
 - a. een breedte van ten minste 4,5 m;
 - b. een verharding over een breedte van ten minste 3,25 m die geschikt is voor motorvoertuigen met een massa van ten minste 14.600 kilogram;
 - c. een vrijgehouden hoogte boven de kruin van de weg van ten minste 4,2 m; en
 - d. een doeltreffende afwatering.
- 4 Een verbindingsweg is over de voorgeschreven hoogte en breedte, bedoeld in het derde lid, vrijgehouden voor voertuigen van de brandweer en andere hulpverleningsdiensten.
- 5 Hekwerken die een verbindingsweg afsluiten, kunnen door hulpdiensten snel en gemakkelijk worden geopend of worden ontsloten met een systeem dat in overleg met het bevoegd gezag is bepaald.

Artikel 5.315.32 Opstelplaatsen voor brandweervoertuigen

- 1 Met het oog op het waarborgen van de veiligheid zijn bij een bouwwerk voor het verblijven van personen zodanige opstelplaatsen voor brandweervoertuigen dat een doeltreffende verbinding tussen die voertuigen en de bluswatervoorziening kan worden gelegd.
- 2 Het eerste lid is niet van toepassing:
 - a. op een gebruiksfunctie met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 1.000 m² en een vuurbelasting van ten hoogste 500 MJ/m², bepaald volgens NEN 6090;
 - b. op een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m²;
 - c. op een lichte industriefunctie alleen voor het bedrijfsmatig telen, kweken of opslaan van gewassen of daarmee vergelijkbare producten, met een permanente vuurbelasting van ten hoogste 150 MJ/m², bepaald volgens NEN 6090; of
 - d. als de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk geen opstelplaatsen vereist
- 3 De afstand tussen een opstelplaats en een brandweeringang als bedoeld in artikel 3.129 of 4.226 van het Besluit bouwwerken leefomgeving of, als deze niet aanwezig is, een toegang van het bouwwerk is ten hoogste 40 m.
- 4 Een opstelplaats voor brandweervoertuigen is over de hoogte en breedte, bedoeld in artikel 5.305.31, derde lid, vrijgehouden voor brandweervoertuigen.
- 5 Hekwerken die een opstelplaats afsluiten, kunnen door hulpdiensten snel en gemakkelijk worden geopend of worden ontsloten met een systeem dat in overleg met het bevoegd gezag is bepaald.

SS

Paragraaf 5.2.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.2.2 Hoofdgebouw bouwen - categorie I

Artikel 5.32 Toepassingsbereik

- 1 Deze paragraaf gaat over het bouwen van hoofdgebouwen binnen het ambtsgebied, met uitzondering van het Woongebied-transformatie.
- 2 Deze paragraaf gaat niet over:
 - a. agrarische bedrijfswoning bouwen als bedoeld in paragraaf 5.2.4;
 - b. ruimte-voor-ruimte woning bouwen als bedoeld in paragraaf 5.2.5; en
 - c. bedrijfsgebouw bouwen als bedoeld in paragraaf 5.2.6.

Artikel 5.33 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het bouwen van hoofdgebouwen binnen het ambtsgebied, met uitzondering van het Woongebied-transformatie.

Artikel 5.335.34 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. het beschermen van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden;
- b. het beschermen van cultuurhistorische waarden;
- c. beschermen van het woon- en leefklimaat;
- d. het beschermen van de architectonische kwaliteit van bouwwerken; en
- e. het beschermen van de gezondheid.

Artikel 5.345.35 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een hoofdgebouw te bouwen binnen het ambtsgebied, met uitzondering van het Woongebied-transformatie.

Artikel 5-355.36 Bijzondere aanvraagvereisten

- 1 Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een hoofdgebouw worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. de plattegronden van alle verdiepingen en een doorsnedetekening voor de nieuwe situatie en, voor zover daarvan sprake is, de bestaande situatie;
 - b. de beoogde activiteiten, bedoeld in afdeling 5.3, in het bouwwerk en de bijbehorende gronden waarop de aanvraag betrekking heeft;
 - c. een opgave van de bruto inhoud in m³ en de bruto vloeroppervlakte in m²;
 - d. een situatietekening van de bestaande toestanden en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop de afmetingen van het perceel en het bebouwd oppervlak, en de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde;
 - e. de hoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil en het aantal bouwlagen; en
 - f. de inrichting van parkeervoorzieningen op het eigen terrein.
- 2 Voor de toetsing aan de beleidsregel, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet, worden ook de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. tekeningen van alle gevels van het bouwwerk, inclusief de gevels van belendende bebouwing, waaruit blijkt hoe het geplande bouwwerk in de directe omgeving past;
 - b. principedetails van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk;
 - c. kleurenfoto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing; en
 - d. een opgave van de toe te passen bouwmaterialen in de uitwendige scheidingsconstructie en de kleur daarvan, waaronder in ieder geval het materiaal en de kleur van de gevels, het voegwerk, kozijnen, ramen en deuren, balkonhekken, dakgoten, boeidelen en de dakbedekking.

Artikel 5-365.37 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

- 1 De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:
 - a. het aangevraagde bouwwerk naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders een bijdrage levert aan het verbeteren van de stedenbouwkundige structuur;
 - b. landschappelijke en cultuurhistorische waarden naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders niet onevenredig worden aangetast;
 - c. de maatvoering van het aangevraagde bouwwerk naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders aansluit op de maatvoering van omliggende bebouwing;
 - d. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van omliggende gebouwen en locaties naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders niet onevenredig worden aangetast;
 - e. bij vervangende nieuwbouw: de oppervlakte maximaal [x% of x meter] groter is dan het te vervangen hoofdgebouw;
 - f. de beoogde activiteiten in het aangevraagde bouwwerk in overeenstemming zijn met de regels in afdeling 5.3 die voor het gebiedstype zijn aangewezen; en
 - g. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, bijdraagt aan het verbeteren van de omgevingskwaliteit, beoordeeld volgens de beleidsregel, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet.
- 2 Het eerste lid, aanhef en onder g, is niet van toepassing als het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning in afwijking van het eerste lid, aanhef en onder g, toch moet worden verleend.

TT

Paragraaf 5.2.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.2.3 Hoofdgebouw bouwen - categorie II

Artikel 5-375.38 Toepassingsbereik Deze paragraaf gaat over het bouwen van hoofdgebouwen binnen Woongebied-Transformatie.

Artikel 5-385.39 Oogmerken

De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op:

- a. het bereiken van een suburbaan woonmilieu in groen-blauwe setting;
- b. het bereiken van een hoge architectonische kwaliteit van bouwwerken;
- c. het bereiken van een klimaatbestendig woongebied; en
- d. het beschermen van cultuurhistorische waarden.

Artikel 5.395.40 Algemene regels voor hoofdgebouwen

- 1 Hoekwoningen zijn georiënteerd op twee openbare zijden.
- 2 Hoofdgebouwen worden binnen het ~~bebouwingsvlak~~ bouwvlak Woongebied-Transformatie gebouwd.
- 3 Het aantal woningen binnen Woongebied-Transformatie is niet meer dan 800, waarbij binnen deelgebied II het aantal woningen niet meer is dan 300.
- 4 De dakvoet van woningen binnen deelgebied II is ten hoogste 6 m.
- 5 De daknok van woningen binnen deelgebied II is ten hoogste 10 m.
- 6 Binnen de zone afscherpende bebouwing, voor zover gelegen binnen deelgebied II, is de hoogte van woningen ten minste 20 m en ten hoogste 30 m.
- 7 De hoogte van overige hoofdgebouwen binnen deelgebied II is niet meer dan 12 m.
- 8 Binnen deelgebied II is de afstand van hoofdgebouwen tot de perceelsgrens ten minste [xx] m.

Artikel 5.405.41 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een hoofdgebouw te bouwen binnen Woongebied-Transformatie.

Artikel 5.415.42 Bijzondere aanvraagvereisten

- 1 Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een hoofdgebouw worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. een opgave van de bouwkosten;
 - b. de beoogde en de huidige activiteiten met gebruiksruimte als bedoeld in artikel 4.53, in de bouwwerken en bijbehorende locaties waarop de aanvraag betrekking heeft;
 - c. een opgave van de bruto inhoud in m³ en de bruto vloeroppervlakte in m² van het deel van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft;
 - d. de hoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil en het aantal bouwlagen;
 - e. de inrichting van parkeervoorzieningen op het eigen terrein; en
 - f. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop:
 1. de afmetingen van het perceel en bebouwd oppervlak;
 2. de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde;
 3. de wijze waarop de locatie wordt ontsloten;
 4. de aangrenzende locaties en de daarop voorkomende bebouwing; en
 5. het beoogd gebruik van de gronden behorende bij het voorgenomen bouwwerk.
- 2 Voor de toetsing aan de beleidsregel, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet, worden ook de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. tekeningen van alle gevels van het bouwwerk, inclusief de gevels van belendende bebouwing, waaruit blijkt hoe het geplande bouwwerk in de directe omgeving past;
 - b. principedetails van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk;
 - c. kleurenfoto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing; en
 - d. een opgave van de toe te passen bouwmaterialen in de uitwendige scheidingsconstructie en de kleur daarvan, waaronder in ieder geval het materiaal en de kleur van de gevels, het voegwerk, kozijnen, ramen en deuren, balkonhekken, dakgoten, boeidelen en de dakbedekking.

Artikel 5.425.43 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

- 1 De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:

- a . de situering en maatvoering van het aangevraagde bouwwerk op zich zelf als in relatie tot andere bouwwerken naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders een bijdrage levert aan het bereiken van een suburbaan woonmilieu;
 - b . landschappelijke en cultuurhistorische waarden naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders niet onevenredig worden aangetast;
 - ev . voldaan wordt aan artikel 5.39;
 - wb . het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, bijdraagt aan het verbeteren van de omgevingskwaliteit, beoordeeld volgens de beleidsregel, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet; en
 - wc . voldaan wordt aan de regels over activiteiten met gebruiksruimte, bedoeld in afdeling 5.3, die voor Woongebied-Transformatie zijn aangewezen.
- 2 In afwijking van het eerste lid wordt een vergunning voor het bouwen van een hoofdgebouw binnen deelgebied II verleend als: het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, bijdraagt aan het verbeteren van de omgevingskwaliteit, beoordeeld volgens de beleidsregel, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet.
- a. voldaan wordt aan artikel 5.39; en
 - b. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, bijdraagt aan het verbeteren van de omgevingskwaliteit, beoordeeld volgens de beleidsregel, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet.
- 3 Bij de beoordeling of sprake is van een suburbaan woonmilieu, bedoeld in het eerste lid, onder a, wordt in ieder geval rekening gehouden met de volgende aspecten:
- a. het aantal woningen per hectare niet meer is dan 20, tenzij er naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders omstandigheden zijn die een groter aantal woningen per hectare rechtvaardigen;
 - b. op hoeken worden geen blinde kopgevels gebouwd;
 - c. grondgebonden woningen een zadel- of een lessenaarsdak hebben met een hellingshoek tussen de 30 en 60 graden; en
 - d. woningen staan niet in één (rooi)lijn, maar verspringen ten opzichte van elkaar, van minimaal 5 meter uit de erfgrans tot maximaal 8 m uit de erfgrans.
- 4 Onder omstandigheden als bedoeld in het derde lid, onder a, worden in ieder geval verstaan:
- a. ligging nabij een halte voor hoogwaardig openbaar vervoer; en
 - b. het verbeteren van de akoestische kwaliteit met afscherpende bebouwing.
- 5 In afwijking van het eerste lid, aanhef en onder c, en het tweede lid, aanhef en onder a, kan de omgevingsvergunning worden verleend in afwijking artikel 5.39 als daarbij de oogmerken, bedoeld in artikel 5.38, in acht worden genomen.

UU

Paragraaf 5.2.4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.2.4 Agrarische bedrijfswoning bouwen

Artikel 5.435.44 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het bouwen van agrarische bedrijfswoningen.

Artikel 5.445.45 Plaats en afmetingen

- 1 Een bedrijfswoning wordt gebouwd binnen het bouwvlak.
- 12 Het aantal bedrijfswoningen per bouwvlak is één, tenzij anders is bepaald.
- 23 De afstand ten opzichte van de weg bedraagt [x] m.
- 34 De hoogte van de dakvoet bedraagt ten hoogste [x] m.
- 45 De hoogte van de daknok bedraagt ten hoogste [x] m.

56 De inhoud van de woning bedraagt ten hoogste [x] m.

67 Het dak van de woning heeft een hellingshoek van ten hoogste [x].

Artikel ~~5.455.46~~ Materiaal- en kleurgebruik

[gereserveerd]

Artikel ~~5.465.47~~ Meldingsplicht

- 1 Het is verboden een ~~agrarisches bedrijfsgebouw~~ agrarisches bedrijfswoning te bouwen zonder dit ten minste vier weken voor het begin ervan te melden.
- 2 Een melding bevat:
 - a. kleurenfoto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing;
 - b. opgave van de hoogte, breedte en diepte van het bouwwerk;
 - c. tekeningen van alle gevels van het bouwwerk;
 - d. principedetails van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk; en
 - e. opgave van de toe te passen bouwmaterialen in de uitwendige scheidingsconstructie en de kleur daarvan, waaronder in ieder geval het materiaal en de kleur van de gevels, het voegwerk, kozijnen, ramen en deuren, balkonhekken, dakgoten, boeidelen en de dakbedekking.

VV

Artikel 5.47 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.475.48~~ Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het bouwen van een ruimte-voor-ruimte woning op een ~~agrarisches bouw-
werkperceel~~ voormalig agrarisches bouwwerkperceel.

WW

Artikel 5.48 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.48~~ Agrarisches bouwwerkperceel

Voor de toepassing van deze paragraaf wordt onder agrarisches bouwwerkperceel verstaan: aaneengesloten locatie, waarbinnen bedrijfsgebouwen, bijgebouwen, bedrijfswoning(en) met bijbehorend erf en tuin en andere bouwwerken zijn geconcentreerd.

[Vervallen]

XX

Artikel 5.60 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.60 Plaats en afmetingen

~~1 Per bouwvlak wordt ten hoogste één woning gebouwd, tenzij anders is bepaald.~~

21 De hoogte van de dakvoet bedraagt ten hoogste [x] m.

32 De hoogte van de daknok bedraagt ten hoogste [x] m.

43 De hellingshoek bedraagt ten hoogste [x] m.

54 De onderlinge afstand tussen gebouwen is ten minste [x] m.

65 Er wordt gebouwd binnen het ~~bouwvlak~~ bouwvlak

YY

Artikel 5.62 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.62 Lichtplaten in het dakvlak

- 1 Lichtplaten beslaan in verticale zin maximaal tweederde deel van het dakvlak, gerekend van de goot tot de nok, en bevinden zich in het midden tussen de goot en de nok.
- 2 De breedte van ~~ligplaten~~ lichtplaten is maximaal [x] m.
- 3 De afstand van de lichtplaten tot de dakrand aan de kopgevel is minimaal [x] m
- 4 De onderlinge afstand tussen lichtplaten in horizontale zin is minimaal [x] m.
- 5 De lichtplaten zijn in horizontale zin regelmatig over het dakvlak verdeeld.

ZZ

Na artikel 5.65 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 5.66 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. het beschermen van stedenbouwkundige waarden;
- b. het beschermen van de architectonische kwaliteit van bouwwerken;
- c. het waarborgen van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving; en
- d. het waarborgen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

AAA

Artikel 5.66 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.665.67~~ Algemene regels bijbehorend bouwwerk achtererfgebied

- 1 Bij het bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan in het achtererfgebied staat het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding op de grond en op een afstand van meer dan [x] m vanaf openbaar toegankelijk gebied.
- 2 Voor zover wordt gebouwd op een afstand van ten hoogste [x] m van het oorspronkelijk hoofdgebouw, is het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding niet hoger dan:
 - a. [x] m;
 - b. 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw; en
 - c. het hoofdgebouw.
- 3 Voor zover wordt gebouwd op een afstand van meer dan [x] m van het oorspronkelijk hoofdgebouw en voor zover het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding hoger is dan 3 m:
 - a. wordt deze voorzien van een schuin dak;
 - b. is de dakvoet niet hoger dan 3 m; en
 - c. wordt de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 m en verder wordt begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte [m] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3.
- 4 Voor zover wordt gebouwd op een afstand van meer dan [x] m van het oorspronkelijk hoofdgebouw, is het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw, tenzij het gaat om huisvesting in verband met mantelzorg.
- 5 De oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied bedraagt niet meer dan:

- a. bij een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²: [x] % van dat bebouwingsgebied;
 - b. bij een bebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: [x] m², vermeerderd met [x]% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²; en
 - c. bij een bebouwingsgebied groter dan 300 m²: [x] m², vermeerderd met [x]% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal [x] m².
- 6 Voor zover het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding wordt voorzien van een buitenruimte, is deze op de grond gelegen.
- 7 Het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding ligt aan of bij, of is een uitbreiding van, een hoofdgebouw, anders dan:
- a. een woonwagen;
 - b. een hoofdgebouw waarvoor in de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit of de omgevingsplanactiviteit bestaande uit een bouwactiviteit is bepaald dat de vergunninghouder na het verstrijken van een bij die vergunning gestelde termijn verplicht is de voor de verlening van de vergunning bestaande toestand hersteld te hebben; en
 - c. een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf door één huishouden.
- 8 Bij het bouwen van een bijbehorend bouwwerk wordt voldaan aan paragraaf 5.3.21 Kwetsbare gebouwen en locaties toevoegen.

BBB

Artikel 5.67 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.67~~ 5.68 Algemene regels bijbehorend bouwwerk voorerfgebied

- 1 Bij het bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan in het voorerfgebied staat het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding op de grond en is deze niet breder dan [x]% van de voorgevel van het oorspronkelijk hoofdgebouw.
- 2 Het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding wordt gebouwd op een afstand van niet meer dan [x] m van het oorspronkelijk hoofdgebouw.
- 3 Het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding is niet hoger dan:
 - a. 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw; en
 - b. het hoofdgebouw.
- 4 Het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding wordt voorzien van een gemetselde borstwering en is daarboven zo transparant mogelijk.
- 5 Het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding ligt aan of bij, of is een uitbreiding van, een hoofdgebouw, anders dan:
 - a. een woonwagen;
 - b. een hoofdgebouw waarvoor in de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit of de omgevingsplanactiviteit bestaande uit een bouwactiviteit is bepaald dat de vergunninghouder na het verstrijken van een bij die vergunning gestelde termijn verplicht is de voor de verlening van de vergunning bestaande toestand hersteld te hebben; en
 - c. een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf door één huishouden.
- 6 Het materiaalgebruik, de kleur en de detaillering van het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding is afgestemd op het hoofdgebouw.
- 7 Bij het bouwen van een bijbehorend bouwwerk wordt voldaan aan paragraaf 5.3.21 Kwetsbare gebouwen en locaties toevoegen.

CCC

Artikel 5.68 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.685.69 Algemene regels isoleren bouwwerk aan de buitenzijde

- 1 Met het oog op het verbeteren van de energieprestatie van een hoofdgebouw kan de gevel van een gebouw worden verplaatst, als de gevel wordt gebouwd op een afstand van niet meer dan 0,5 m van de oorspronkelijke gevel.
- 2 De daknok- of bouwhoogte kan worden verhoogd met ten hoogste 0,5 m ten opzichte van de oorspronkelijke daknok- of bouwhoogte.
- 3 Het materiaalgebruik, de detaillering, de profilering en de vormgeving van de nieuwe gevel zijn gelijkwaardig aan de oorspronkelijke gevel.
- 4 Het materiaalgebruik, de detaillering, de profilering en de vormgeving van het nieuwe dak zijn gelijkwaardig aan het oorspronkelijke dak.

DDD

Artikel 5.69 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.695.70 Algemene regels dakkapel

- 1 Bij het bouwen van een dakkapel in het voordakvlak of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak, wordt de dakkapel voorzien van een plat dak.
- 2 De dakkapel is, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, niet hoger dan [x] m.
- 3 De onderzijde van de dakkapel ligt meer dan [x] m boven de dakvoet.
- 4 De bovenzijde van de dakkapel ligt meer dan [x] m onder de daknok.
- 5 De zijkanten van de dakkapel liggen meer dan [x] m van de zijkanten van het dakvlak.
- 6 Het materiaalgebruik, de detaillering, de profilering en de vormgeving van de dakkapel zijn gelijkwaardig aan het hoofdgebouw.

EEE

Artikel 5.70 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.705.71 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bijbehorend bouwwerk te bouwen, als niet wordt voldaan aan de algemene regels, bedoeld in de artikelen artikel 5.665.67 tot en met artikel 5.695.70.

FFF

Artikel 5.71 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.715.72 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

- 1 Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. de plattegronden van alle verdiepingen en een doorsnedetekening voor de nieuwe situatie en, voor zover daarvan sprake is, de bestaande situatie;
 - b. de beoogde activiteiten, bedoeld in afdeling 5.3, in het bouwwerk en de bijbehorende gronden waarop de aanvraag betrekking heeft;
 - c. een opgave van de bruto inhoud in m³ en de bruto vloeroppervlakte in m²;
 - d. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop de afmetingen van het perceel en het bebouwd oppervlak, en de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde;
 - e. de hoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil en het aantal bouwlagen; en
 - f. de inrichting van parkeervoorzieningen op het eigen terrein.

- 2 Ten behoeve van de toetsing aan de beleidsregel, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet, worden ook de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. tekeningen van alle gevels van het bouwwerk, inclusief de gevels van belendende bebouwing, waaruit blijkt hoe het geplande bouwwerk in de directe omgeving past;
 - b. principedetails van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk;
 - c. kleurenfoto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing; en
 - d. een opgave van de toe te passen bouwmaterialen in de uitwendige scheidingsconstructie en de kleur daarvan, waaronder in ieder geval het materiaal en de kleur van de gevels, het voegwerk, kozijnen, ramen en deuren, balkonhekken, dakgoten, boeidelen en de dakbedekking.

GGG

Artikel 5.72 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.725.73 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

- 1 De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:
 - a. het aangevraagde bouwwerk naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders past binnen de stedenbouwkundige structuur;
 - b. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van omliggende gebouwen en locaties naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders niet onevenredig worden aangetast; en
 - c. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders, niet in strijd is met de reguliere omgevingskwaliteit, in ieder geval beoordeeld volgens de beleidsregel, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet.
- 2 Het eerste lid, aanhef en onder d, is niet van toepassing als het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning in afwijking van het eerste lid, aanhef en onder d, toch moet worden verleend.

HHH

Paragraaf 5.2.9 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.2.9 Bouwwerk geen gebouw zijnde bouwen

Artikel 5.735.74 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Artikel 5.745.75 Algemene regels bouwwerken geen gebouwen zijnde

- 1 De afstand van een bouwwerk geen gebouw zijnde tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten hoogste [x] m.
- 2 De afstand van een bouwwerk geen gebouw zijnde tot de achterste perceelgrens bedraagt ten hoogste [x] m.
- 3 Van de oppervlakte van een perceel wordt maximaal [x]% bebouwd met bouwwerken geen gebouw zijnde, inclusief overkappingen en luifels.
- 4 De bouwhoogte van een bouwwerk geen gebouw zijnde bedraagt ten hoogste:
 - a. [x] m voor [x];
 - b. [x] m voor [x];
- 5 Dit artikel is niet van toepassing op het bouwen van erf- en perceelafscheidings.

Artikel 5-755.76 Algemene regels erf- en perceelafscheidings

- 1 Bij het bouwen van een erf- of perceelafscheiding is deze hoger dan 1 m maar niet hoger dan [x] m.
- 2 De erf- of perceelafscheiding wordt gebouwd op een erf of perceel waarop al een gebouw staat waarmee de afscheiding in functionele relatie staat.
- 3 De erf- of perceelafscheiding wordt gebouwd achter de lijn die langs de voorkant van dat gebouw evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied.

Artikel 5-765.77 Algemene regels bouwhoogte silo's

- 1 Dit artikel is van toepassing op het bouwen van silo's in het buitengebied - agrarisch.
- 2 In afwijking van artikel 5-745.75, eerste lid, is de bouwhoogte van sleufsilos ten hoogste [x] m.
- 3 In afwijking van artikel 5-745.75, eerste lid, is de bouwhoogte van overige silos en melktanks ten hoogste [x] m.

Artikel 5-775.78 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bouwwerk geen gebouw zijnde te bouwen, als daarbij niet wordt voldaan aan de artikel 5-745.75 tot en met artikel 5-765.77.

Artikel 5-785.79 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. PM

Artikel 5-795.80 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:

- a. PM

III

Paragraaf 5.2.10 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.2.10 Geluidsscherm bouwen

Artikel 5-805.81 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het bouwen van een geluidsscherm.

Artikel 5-815.82 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. het beschermen van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden;
- b. het bereiken van een aanvaardbaar akoestisch klimaat; en
- c. de architectonische kwaliteit van bouwwerken.

Artikel 5-825.83 Algemene regels

- 1 Het geluidsscherm is niet hoger dan 6 m.
- 2 Het geluidsscherm voldoet aan de Richtlijnen Geluidbeperkende Constructies langs Wegen.
- 3 Het geluidsscherm wordt voorzien van groenblijvende beplanting, tenzij binnen [xx] m van het geluidsscherm geen gebouwen aanwezig zijn.

Artikel 5.835.84 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een geluidsscherm te bouwen als niet voldaan wordt aan de regels, bedoeld in artikel 5.825.83.

Artikel 5.845.85 Bijzondere aanvraagvereisten

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. PM

Artikel 5.855.86 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een geluidsscherm wordt alleen verleend als het bouwwerk geen onevenredige inbreuk maakt op de oogmerken bedoeld in artikel 5.815.82.

Artikel 5.865.87 Maatwerkvoorschriften

Een maatwerkvoorschrift als bedoeld in artikel 5.4 wordt alleen gesteld als advies is ingewonnen bij de Veiligheidsregio.

JJJ

Paragraaf 5.2.11 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.2.11 Bouwwerk in stand houden

Artikel 5.875.88 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het in stand houden van bouwwerken.

Artikel 5.885.89 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. PM

Artikel 5.895.90 Repressief omgevingskwaliteit

Het uiterlijk van de volgende bouwwerken is niet in ernstige mate in strijd met de reguliere omgevingskwaliteit, beoordeeld volgens de beleidsregel, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet:

- a. een bestaand bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is; en
- b. een te bouwen bouwwerk waarvoor geen omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist.

KKK

Paragraaf 5.2.12 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.2.12 Bouwrijp maken

Artikel 5.905.91 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het bouwrijp maken binnen Woongebied-Transformatie.

Artikel 5.915.92 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. het beschermen van cultuurhistorische waarden in de vorm van de dijkzone en het slotenpatroon;
- b. het bereiken van een hoge kwaliteit van het openbaar gebied;
- c. het bevorderen van sociale ontmoeting en bewegen in de openbare ruimte op loopafstand;
- d. het beschermen tegen gevolgen van hevige neerslag, langdurige droogte, hittestress en overstroming;

- e. het bereiken van een energieneutrale gebouwde omgeving;
- f. het bevorderen van openbaar vervoer en fietsgebruik; en
- g. het beschermen van archeologische waarden.

Artikel 5.925.93 Bouwrijp maken

Onder bouwrijp maken wordt verstaan het uitvoeren van werken en werkzaamheden gericht om het geschikt maken van locaties om te bouwen, waaronder:

- a. het ontdoen van bebouwing, bouwresten en andere boven- en ondergrondse obstakels;
- b. het ontgraven, ophogen en egaliseren van het terrein;
- c. het verwijderen van struiken, bomen en boomstronken;
- d. het dempen van sloten en watergangen;
- e. het treffen van grondwaterregulerende maatregelen;
- f. het afvoeren van grondwater;
- g. het aanleggen van duikers, rioleringen en gemalen, persleidingen;
- h. het aanleggen van bouwwegen; en
- i. het aanleggen en inrichten van bouwpercelen.

Artikel 5.93 Aanwijzing vergunningplicht

- 1 Het is verboden om zonder omgevingsvergunning locaties binnen Woongebied-Transformatie bouwrijp te maken.
- 2 Het verbod bedoeld in het eerste lid geldt niet voor locaties binnen deelgebied II.

Artikel 5.94 Aanwijzing vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning locaties binnen het Woongebied-Transformatie, met uitzondering van deelgebied II, bouwrijp te maken.

Artikel 5.945.95 Bijzondere aanvraagvereisten

- 1 Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt een inrichtingstekening (1:1000) verstrekt met daarop:
 - a. de ligging van bestaande en te graven watergangen;
 - b. de ligging van te behouden en nieuwe wegen, fiets- en wandelpaden;
 - c. de ligging van het hoofdtracé van kabels en leidingen;
 - d. de ligging van het hoofdriool;
 - e. het uitgiftepeil; en
 - f. de ligging van gronden die zijn aangewezen voor groen.
- 2 Bij de aanvraag wordt tevens een beschrijving gevoegd van het toekomstige energiesysteem, waarbij in ieder geval aandacht wordt besteed aan:
 - a. de keuze van het energiesysteem;
 - b. hoe het energiesysteem bijdraagt aan een betrouwbare, betaalbare, duurzame en rechtvaardige energievoorziening; en
 - c. de samenhang en afstemming met de energiesystemen met andere deelgebieden.

Artikel 5.955.96 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

- 1 Een omgevingsvergunning voor het bouwrijp maken wordt alleen verleend als naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders sprake is van:
 - a. een klimaatbestendige inrichting;
 - b. voldoende oppervlaktewater;
 - c. een energieneutrale gebouwde omgeving;
 - d. een doelmatige wegenstructuur passend bij een suburbaan woongebied;
 - e. een doelmatige aanleg van kabels en leidingen; en
 - f. een doelmatig rioolstelsel.
- 2 Bij de beoordeling of sprake is van een klimaatbestendige inrichting houdt het college rekening met de volgende richtlijnen:
 - a. er wordt minimaal 44 mm hemelwaterberging op privaat terrein wordt vastgehouden, gerekend ten opzichte van het dakoppervlak van bouwwerken op het terrein of een gelijkwaardige collectieve oplossing;

- a. bij een bui van 90 mm/u treedt geen instroom van water in gebouwen op en blijven wijk-ontsluitingswegen begaanbaar voor nooddiensten in het ontwikkelgebied;
 - b. er 50% (450 mm) van de jaarlijkse neerslag wordt geïnfiltreerd; en
 - c. 40% van de gronden op natuurlijke wijze groen of blauw wordt ingericht.
- 3 Het bevoegd gezag kan in afwijking van het tweede lid, aanhef en onder d, kiezen voor een andere warmtewerende of verkoelende inrichting, als de eis van 40%, bedoeld in het tweede lid, aanhef en onder d, redelijkerwijs niet toe te passen is.
- 4 Er is in ieder geval sprake van een doelmatige aanleg van kabels en leidingen en riolering als:
- a. ruimte aanwezig is voor ondergrondse infrastructuur van alle disciplines om voldoende capaciteit te leveren aan alle woningen per gebied en naar achterliggende gebieden;
 - b. minimaal ruimte is voor de volgende ondergrondse infra: water, elektra, telecom, stadsverwarming, riolering (waaronder een persriool) en kabels en/of leidingen nodig voor energie;
 - c. de minimale breedte bij een recht tracé is 8,0 meter waarbij alleen de disciplines stadsverwarming en (pers)riolen onder gesloten verharding (asfalt) mogen liggen;
 - d. het tracé (toekomstige) gemeentegrond is en vrij van obstakels;
 - e. bij bochten in het tracé meer ruimte aanwezig is, hoofdzakelijk omdat rioolstrengen in rechte lengtes worden gelegd, met bij iedere knik een put;
 - f. uitgangspunt is dat er aan alle ondergrondse infra kan worden gewerkt zonder schade te veroorzaken aan andere kabels en leidingen en in het belang van de veiligheid van de werknemer; en
 - g. doorkoppeling mogelijk is tussen de deelgebieden.

LLL

Paragraaf 5.2.13 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.2.13 Woonrijp maken

Artikel 5-965.97 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het woonrijp maken binnen Woongebied-Transformatie, met uitzondering van deelgebied II.

Artikel 5-975.98 Woonrijp maken

Onder woonrijp maken wordt verstaan het uitvoeren van werken en werkzaamheden voor het inrichten of herinrichten van de openbare ruimte, waaronder:

- a. het aanleggen en aanpassen van wegen en pleinen met bijbehorende verkeers- en verkeersregulerende voorzieningen;
- b. het aanleggen van openbare verlichting en brandkranen met aansluitingen;
- c. het plaatsen van straatmeubilair, speelvoorzieningen, hondentoiletten, sierende elementen en afrastering;
- d. het aanleggen van groenvoorzieningen; en
- e. het aanleggen van waterbergingsvoorzieningen.

Artikel 5-985.99 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. het beschermen van cultuurhistorische waarden in de vorm van de dijkzone en het slotenpatroon;
- b. het bereiken van een hoge kwaliteit van het openbaar gebied;
- c. het bevorderen van sociale ontmoeting en bewegen in de openbare ruimte op loopafstand;
- d. het beschermen tegen gevolgen van hevige neerslag, langdurige droogte, hittestress en overstroming;
- e. het bevorderen van openbaar vervoer en fietsgebruik; en
- f. het beschermen van archeologische waarden.

Artikel 5-995.100 Aanwijzing vergunningplicht

- 1 Het is verboden om zonder omgevingsvergunning locaties binnen Woongebied-Transformatie, met uitzondering van deelgebied II, woonrijp te maken.

- 2 Het verbod geldt niet voor zover het woonrijp maken betrekking heeft op het bouwen van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, bedoeld in artikel 2.29 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Artikel ~~5-1005.101~~ Bijzondere aanvraagvereisten

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt een inrichtingstekening (1:1000) verstrekt met daarop:

- a. de ligging van te behouden en nieuwe wegen, fiets- en wandelpaden;
- b. de ligging van nieuwe sport- en speelplaatsen en de inrichting daarvan;
- c. een akoestisch onderzoek, waaruit de geluidbelasting ter plaatsen van sport- en speelplaatsen blijkt;
- d. het type bestrating van wegen, fiets- en voetpaden; en
- e. de ligging van gronden die zijn aangewezen voor groen.

Artikel ~~5-1015.102~~ Beoordelingsregels omgevingsvergunning

- 1 Een omgevingsvergunning voor het woonrijp maken wordt alleen verleend als naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders sprake is van:
 - a. een klimaatbestendige inrichting;
 - b. voldoende wandel- en fietspaden;
 - c. een doelmatige wegenstructuur passend bij een suburbaan woongebied;
 - d. voldoende sport- en speelplaatsen;
 - e. een goede omgevingskwaliteit; en
 - f. voldoende toegankelijkheid van de buitenruimte voor personen met een functiebeperking.
- 2 Bij de beoordeling of sprake is van een klimaatbestendige inrichting houdt het college rekening met de volgende richtlijnen:
 - a. minimaal 44 mm hemelwaterberging op privaat terrein wordt vastgehouden, gerekend ten opzichte van het dakoppervlak van bouwwerken op het terrein of een gelijkwaardige collectieve oplossing;
 - b. bij een bui van 90 mm/u treedt geen instroom van water in gebouwen op en blijven wijk-ontsluitingswegen begaanbaar voor nooddiensten in het ontwikkelgebied;
 - c. 50% (450 mm) van de jaarlijkse neerslag wordt geïnfiltreerd; en
 - d. 40% van de gronden op natuurlijke wijze groen of blauw wordt ingericht.
- 3 Bij de beoordeling of sprake is van voldoende wandel- en fietspaden houdt het college in ieder geval rekening met de volgende richtlijnen:
 - a. iedere woning heeft binnen 250 meter toegang tot een doorgaande fietsroute en het wandelnetwerk;
 - b. de aanleg en instandhouding van een fietsnetwerk met aansluitingen op [xx] doorgaande fietsroutes met de omliggende woongebieden;
 - c. de aanleg en instandhouding van een wandelnetwerk in de vorm van paden voor voetgangers die onderling met elkaar verbonden zijn en aansluiten op al gerealiseerde wandelroutes en de wandelpaden; en
 - d. het behoud van de [xx-weg] als doorgaande oost-west georiënteerde fietsroute.
- 4 Bij de beoordeling of sprake is van voldoende sport- en speelplaatsen houdt het college rekening met de volgende richtlijnen:
 - a. minimaal 5% is ingericht voor speel- en beweegplekken waarvan 3% buitenspeelruimte is voor de leeftijd 0 – 19 jaar;
 - b. speelvoorzieningen voor alle leeftijden zijn op loopafstand aanwezig;
 - c. de speel- en beweegplekken grenzen niet direct aan een weg of fietspad, tenzij ze zijn afgeschermd;
 - d. de speelplekken zijn ingericht op verblijf en ontmoeting;
 - e. de speel- en beweegplek zijn door langzaam verkeerroutes met elkaar verbonden;
 - f. iedere woning heeft binnen 250 meter toegang tot een langzaam verkeersroute;
 - g. de fietsroutes zijn voldoende breed:
 1. voor fietsers, skaters, steppers, hardlopers en wandelaars van alle leeftijden; en
 2. om gelijkwaardige gebruikers in tegengestelde richting elkaar te kunnen laten passeren;
 - h. er zijn bomen aangeplant die spelen en bewegen in de schaduw mogelijk maken; en
 - i. binnen maximaal 500 meter van elke woning is in het openbaar gebied een speel- en beweegplek van minimaal 400 m² aanwezig waar de geluidbelasting per bron voldoet aan de standaardwaarde, bedoeld in tabel 5.78t van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

MMM

Paragraaf 5.2.14 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.2.14 Bouwwerk slopen

Artikel 5-1025.103 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het slopen van bouwwerken.

Artikel 5-1035.104 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. het waarborgen van de veiligheid;
- b. het waarborgen van het woon- en leefklimaat;
- c. het beschermen van de gezondheid;
- d. het beschermen van landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden;
- e. het beschermen van het milieu;
- f. het beheer van watersystemen;
- g. de afwikkeling van het verkeer;
- h. het functioneren van nutsvoorzieningen; en
- i. PM

Artikel 5-1045.105 Specifieke zorgplicht

De specifieke zorgplicht, bedoeld in artikel 5.4, houdt voor het slopen van bouwwerken in ieder geval in dat:

- a. beschadiging van bestaande werken die niet tot de sloopwerken behoren, zoveel mogelijk wordt voorkomen, beperkt of hersteld; en
- b. belemmering van het gebruik van bestaande werken zoveel mogelijk wordt voorkomen of beperkt.

Artikel 5.106 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

[Gereserveerd]

Artikel 5.107 Bijzondere aanvraagvereisten

[Gereserveerd]

Artikel 5-1055.108 Beoordelingsregel slopen bedrijventerrein

- 1 Een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk wordt binnen een bedrijventerrein alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende kwaliteitseisen uit het [PM maatregelenpakket parkmanagement]:
 - a. kansen lokaal hergebruik sloopmaterialen; en
 - b. PM.
- 2 Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt aangegeven op welke wijze de aanvraag tegemoet komt aan de gestelde kwaliteitseisen, voor zover deze relevant zijn voor de aangevraagde activiteit.

NNN

Paragraaf 5.2.15 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.2.15 Gebruik van open erven en terreinen

Artikel 5-1065.109 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het gebruiken van open erven en terreinen.

Artikel ~~5.1075.110~~ 5.110 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. PM

Artikel ~~5.1085.111~~ 5.111 Specifieke zorgplicht

- 1 De specifieke zorgplicht, bedoeld in artikel 5.4, houdt voor het gebruiken van een open erf of terrein in ieder geval in dat:
 - a. de eigenaar of degene die uit anderen hoofde bevoegd is tot het treffen van voorzieningen aan het open erf of terrein en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat de staat van het open erf of terrein tot gevaar voor de gezondheid of de veiligheid kan leiden, verplicht is alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om dat gevaar te voorkomen of niet te laten voortduren;
 - b. degene die een open erf of terrein gebruikt en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat dit gebruik tot gevaar voor de gezondheid of de veiligheid kan leiden, verplicht is alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om dat gevaar te voorkomen of niet te laten voortduren; en
 - c. degene die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten op een open erf of terrein overlast of hinder veroorzaakt of kan veroorzaken voor de omgeving, verplicht is alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die overlast of hinder te voorkomen of niet te laten voortduren.
- 2 Het eerste lid, aanhef en onder c, gaat in ieder geval over overlast of hinder door:
 - a. het op hinderlijke wijze verspreiden van rook, roet, walm, stof, stank, vocht of irriterend materiaal;
 - b. het veroorzaken van overlast door geluid, trilling, dieren of verontreiniging; en
 - c. het nalaten van het normale onderhoud waardoor het open erf of terrein zich niet in een zindelijke staat bevindt

Artikel ~~5.1095.112~~ 5.112 Aanwezigheid brandgevaarlijke stoffen nabij bouwwerken

- 1 Op een open erf of terrein nabij een bouwwerk is geen brandgevaarlijke stof als bedoeld in tabel 5.78 aanwezig.

Tabel 5.78

ADR-klasse	Omschrijving	Verpakkingsgroep	Toegestane maximumhoeveelheid
2 UN 1950 spuitbussen & UN 2037 houders, klein, gas	Gassen zoals propaan, zuurstof, acetyleen, aerosolen (spuitbussen)	n.v.t.	50 kg
3	Brandbare vloeistoffen zoals bepaalde oplosmiddelen en aceton	II	25 liter
3 excl. dieselolie, gasolie of lichte stookolie met een vlamptpunt tussen 61°C en 100°C	Brandbare vloeistoffen zoals terpentijn en bepaalde inktten	III	50 liter
4.1, 4.2, 4.3	4.1: brandbare vaste stoffen, zelfontledende vaste stoffen en vaste ontplofbare stoffen in niet-explosieve toestand zoals wrijvingslucifers, zwavel en metaalpoeders 4.2: voor zelfontbranding vatbare stoffen zoals fosfor (wit of geel) en diëthylzink 4.3: stoffen die in contact met water brandbare gassen ontwikkelen zoals magnesiumpoeder, natrium en calciumcarbide	II en III	50 kg

ADR-klasse	Omschrijving	Verpakkingsgroep	Toegestane maximumhoeveelheid
5.1	Brandbevorderende stoffen zoals waterstofperoxide	II en III	50 liter
5.2	Organische peroxiden zoals dicumyl peroxide en di-propionyl peroxide	n.v.t.	1 liter

- 2 Het eerste lid is niet van toepassing als:
- de in tabel 22.2.1 aangegeven toegestane hoeveelheid per stof niet wordt overschreden, waarbij de totale toegestane hoeveelheid stoffen 100 kilogram of liter is;
 - de stof deugdelijk is verpakt, waarbij:
 - de verpakking tegen normale behandeling bestand is;
 - de verpakking is voorzien van een adequate gevaarsaanduiding; en
 - geen inhoud onvoorzien uit de verpakking kan ontsnappen; en
 - de stof wordt gebruikt met inachtneming van de op de verpakking aangegeven gevaarsaanduidingen.
- 3 Het eerste lid is niet van toepassing op:
- brandstof in het reservoir van een verbrandingsmotor;
 - brandstof in een verlichtings-, verwarmings- of ander warmteontwikkeld toestel;
 - voor consumptie bestemde alcoholhoudende dranken;
 - gasflessen tot een totale waterinhoud van 115 liter;
 - dieselolie, gasolie of lichte stookolie met een vlammpunt tussen de 61 °C en 100 °C tot een totale hoeveelheid van 1.000 liter; en
 - brandgevaarlijke stoffen voor zover de aanwezigheid daarvan op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving of een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit is toegestaan.
- 4 Bij het berekenen van de toegestane hoeveelheid, bedoeld in het tweede lid, onder a, wordt een aangebroken verpakking als een volle meegerekend.
- 5 In afwijking van het derde lid, aanhef en onder e, is de aanwezigheid van meer dan 1.000 liter van een oliesoort als bedoeld in dat onderdeel toegestaan als die oliesoort op zodanige wijze wordt opgeslagen en gebruikt dat het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie en de ontwikkeling van brand voldoende worden voorkomen.

Artikel 5-1105.113 Bouwveiligheid nabijgelegen bouwwerk

Met het oog op het waarborgen van de veiligheid wordt een open erf of terrein niet gebruikt als door of namens het bevoegd gezag is medegedeeld dat dit in verband met bouwvalligheid van een in de nabijheid gelegen bouwwerk gevaarlijk is.

000

Paragraaf 5.2.16 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.2.16 Woonruimte toevoegen

Artikel 5-1115.114 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het toevoegen van nieuwe woonruimte binnen Woongebied-Transformatie.

Artikel 5-1125.115 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- het bieden van voldoende woonruimte;
- het voorzien in de behoefte aan kwalitatief hoogwaardig wonen; en
- een gevarieerd aanbod aan woonruimte.

Artikel 5-1135.116 Regels over woningbouwcategorieën

Bij het toevoegen van woonruimte binnen Woongebied-Transformatie is het percentage woningen in de liberaliseerde middenhuur ten minste [xx]%

Artikel 5-1145.117 Meldingsplicht

- 1 Het is verboden woonruimte toe te voegen zonder dit ten minste 4 weken voor het begin ervan te melden.
- 2 Een melding bevat:
 - a. het aantal woningen dat wordt toegevoegd; en
 - b. de categorie waar de woonruimte onder valt.

Artikel 5-1155.118 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning woonruimte toe te voegen als niet voldaan wordt aan artikel 5-1135.116.

Artikel 5-1165.119 Bijzondere aanvraagvereisten

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. PM

Artikel 5-1175.120 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

[gereserveerd]

PPP

Paragraaf 5.2.17 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.2.17 Woonruimte wijzigen

Artikel 5-1185.121 Toepassingsbereik Deze paragraaf gaat over het wijzigen van woonruimte.

Artikel 5-1195.122 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. het bereiken en in stand houden van voldoende woonruimte;
- b. een gevarieerde woningvoorraad; en
- c. een goed woon- en leefklimaat.

Artikel 5-1205.123 Aanwijzing vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning:

- a. een bestaand gebouw om te zetten of omgezet te houden in woonruimte;
- b. een woonruimte aan de woonruimtevoorraad te onttrekken of onttrokken te houden, tenzij er sprake is van [shortstay, vakantieverblijf, een beroep of bedrijf aan huis etc];
- c. een woonruimte met andere woonruimte samen te voegen of samengevoegd te houden;
- d. een woonruimte van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte om te zetten of omgezet te houden ten behoeve van de huisvesting van meer dan twee personen; en
- e. een woonruimte te splitsen tot twee of meer woonruimten of in die verbouwde staat te houden.

Artikel 5-1215.124 Bijzondere aanvraagvereisten

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. de plattegrond van iedere verdieping van het gebouw in de huidige en beoogde situatie;
- b. de wijze waarop het terrein ontsloten wordt;
- c. de reeds aanwezige parkeerplaatsen en nieuw te realiseren parkeerplaatsen;

- d. de volgende gegevens over de huidige situatie:
 1. de plattegrond van iedere verdieping van het gebouw;
 2. de huur- of koopprijs;
 3. aantal kamers;
 4. gebruiksoppervlakte; en
 5. staat van onderhoud;
- e. de volgende gegevens over de beoogde situatie:
 1. de plattegrond van iedere verdieping van het gebouw;
 2. een situatietekening waaruit de situering van het gebouw ten opzichte van de in de nabijheid gelegen bouwwerken blijkt;
 3. een geluidsisolatieplan of meetrapport; en
 4. een compensatievoorstel;
- f. de volgende gegevens bij een voorgenomen samenvoeging:
 1. de verwachte huur- of koopprijs;
 2. de naam van de toekomstige bewoner(s);
 3. de omvang van het huishouden van de toekomstige bewoners; en
 4. een schriftelijke verklaring van toestemming van de verhuurder; en
- g. de volgende gegevens bij een voorgenomen splitsing:
 1. een splitsingsplan dat voldoet aan artikel 109 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek en het krachtens dat artikel vastgestelde besluit over splitsing in appartementsrechten, waarin de indeling en met de splitsing beoogde eigendomswijzigingen zijn aangegeven op ten minste de schaal 1 :100;
 2. een bouwkundig rapport niet ouder dan 6 maanden waaruit afdoende blijkt dat de toestand van het gebouw zich uit een oogpunt van indeling of staat van onderhoud niet tegen splitsing verzet, dan wel hoe het gebouw hiertoe zal worden aangepast;
 3. een funderingsrapport niet ouder dan 6 maanden waaruit blijkt dat het aannemelijk is dat de fundering binnen 25 jaar geen onderhoud behoeft; en
 4. een keuringsrapport gas en elektra niet ouder dan 6 maanden van een erkend keuringsbedrijf waaruit blijkt dat de gas- en elektra-installatie voldoet aan de eisen gesteld in het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Artikel 5.1225.125 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

- 1 De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:
 - a. er naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het woon- en leefmilieu;
 2. de privacy van omwonenden; en
 3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - b. het een gebied betreft waarvoor een maximum aantal [om te zetten, samen te voegen, te onttrekken te splitsen] woningen is vastgesteld en dit quotum met inwilliging van de aanvraag niet wordt overschreden;
 - c. het belang van het behoud en de samenstelling van de woningvoorraad naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders niet onevenredig wordt geschaad; en
 - d. de aanvrager bereid is financiële compensatie te betalen.
- 2 Het college stelt beleidsregels op, waarin in ieder geval zijn opgenomen:
 - a. criteria wanneer sprake is van een onevenredige aantasting van het woon- en leefmilieu;
 - b. normen voor geluidisolatie; en
 - c. de gebruiksoppervlakte van de woonruimte.

Artikel 5.1235.126 Financiële compensatie

- 1 De financiële compensatie, bedoeld in artikel 5.1225.125, eerste lid, onder d, voor een onbeperkt geldende vergunning bestaat uit het betalen van de volgende bedragen per vierkante meter:
 - a. € [x] voor het geheel of gedeeltelijk onttrekken aan de woonbestemming van zelfstandige woonruimte;
 - b. € [x] voor het geheel of gedeeltelijk onttrekken aan de woonbestemming van onzelfstandige woonruimte;
 - c. € [x] voor het samenvoegen; en
 - d. € [x] voor het omzetten van woonruimte.
- 2 Als een vergunning wordt verleend die in geldigheidsduur is beperkt, bestaat de financiële compensatie uit een bedrag van 10% per jaar van het bedrag, bedoeld in het eerste lid.

- 3 Het fonds dat door deze compensatiegelden wordt gevormd, kan uitsluitend in het kader van de volkshuisvesting worden aangewend.

QQQ

Paragraaf 5.2.18 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.2.18 Woonruimte gebruiken

Artikel 5.1245.127 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over ~~wonen~~ het gebruiken van een woonruimte.

Artikel 5.1255.128 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. het beschermen van een goed woon- en leefklimaat;
- b. PM

Artikel 5.1265.129 Algemene regels over wonen

- 1 ~~In één~~ Een woning woont ~~slechts~~ wordt gebruik door ten hoogste één huishouden.
- 2 Voor de toepassing van het eerste lid geldt als één huishouden ook:
 - a. een eigenaar die als hoofdbewoner kamers verhuurt aan maximaal twee personen; en
 - b. een huishouden dat mantelzorg verleent, waarbij de ontvanger van mantelzorg in de woning woont of in een gebouw dat bij de woning hoort.
- 3 Met het oog op het beschermen van de gezondheid van de bewoners:
 - a. wordt een woning niet bewoond door meer dan een persoon per 12 m² gebruiksoppervlakte; en
 - b. wordt een woonwagen niet bewoond door meer dan een persoon per 6 m² gebruiksoppervlakte.
- 4 Het derde lid geldt niet voor woonruimte waarin door het Centraal Orgaan opvang asielzoekers opvang aan asielzoekers wordt geboden.

RRR

Paragraaf 5.2.19 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.2.19 Beroep of bedrijf aan huis uitoefenen

Artikel 5.1275.130 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis.

Artikel 5.1285.131 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. het beschermen van een goed woon- en leefklimaat;
- b. het beschermen van de gezondheid; en
- c. ruimte bieden aan economische activiteiten.

Artikel 5.1295.132 Algemene regels uitoefenen beroep of bedrijf aan huis

- 1 Een beroep of bedrijf aan huis wordt door de bewoner zelf uitgeoefend.
- 2 Het beroep of bedrijf aan huis wordt in de woonruimte of in een bijbehorend bouwwerk bij de woonruimte uitgeoefend.

- 3 De oppervlakte waarop het beroep of bedrijf aan huis wordt uitgeoefend, is ten hoogste [xx] m² ~~of ten~~ of ten hoogste [xx]% van de bruto vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken.
- 4 De verkeersaantrekkende werking van het beroep of bedrijf aan huis is ten hoogste [x] motorvoertuigen per etmaal.
- 5 ~~Er wordt voldaan aan paragraaf 5.3.15 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen – algemeen en paragraaf 5.3.16 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen – categorie I.~~

SSS

Paragraaf 5.2.20 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.2.20 Objecten plaatsen op de weg - categorie I

Artikel 5-1305.133 Toepassingsbereik 1 Deze paragraaf gaat over het plaatsen van objecten op de openbare weg in beheer bij de gemeente binnen [ambtsgebied, met uitzondering van deelgebied].

- 2 Deze paragraaf gaat niet over:
 - a. het aanbrengen van terrassen, bedoeld in artikel PM; en
 - b. het parkeren van voertuigen, bedoeld in artikel 5-1525.155.

Artikel 5-1315.134 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. het behoeden van de staat en werking van de openbare weg voor nadelige gevolgen van activiteiten op of rond die weg;
- b. het bevorderen van de verkeersveiligheid;
- c. het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte;
- d. het beperken van hinder; en
- e. het beschermen van het aanzien van de openbare ruimte.

Artikel 5-1325.135 Specifieke zorgplicht

De zorgplicht, bedoeld in artikel 5.4, houdt voor het plaatsen van objecten op de openbare weg [in ieder geval] in dat:

- a. voldoende vrije doorgang voor hulpdiensten en op voetpaden overblijft;
- b. de vrije toegang tot brandputten en vluchtroudeuren is geborgd;
- c. objecten voldoende zichtbaar zijn; en
- d. objecten stabiel worden geplaatst.

TTT

Paragraaf 5.2.21 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.2.21 Objecten plaatsen op de weg - categorie II

Artikel 5-1335.136 Toepassingsbereik Deze paragraaf gaat over het plaatsen van objecten op de openbare weg in beheer bij de gemeente binnen [deelgebied].

Artikel 5-1345.137 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. het behoeden van de staat en werking van de openbare weg en het openbaar water voor nadelige gevolgen van activiteiten op of rond die weg of dat water;
- b. het bevorderen van de verkeersveiligheid;
- c. het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte;
- d. het beperken van hinder; en

- e. het beschermen van het aanzien van de openbare ruimte.

Artikel 5.1355.138 Specifieke zorgplicht

De specifieke zorgplicht, bedoeld in artikel 5.4, houdt voor het plaatsen van objecten op de openbare weg [in ieder geval] in dat:

- a. voldoende vrije doorgang voor hulpdiensten en op voetpaden overblijft;
- b. de vrije toegang tot brandputten en vluchtroute deuren is geborgd;
- c. objecten voldoende zichtbaar zijn; en
- d. objecten stabiel worden geplaatst.

Artikel 5.1365.139 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

- 1 Het is verboden zonder omgevingsvergunning een object te plaatsen op de weg binnen [deelgebied I] als dat object:
 - a. langer is dan [x] m;
 - b. breder is dan [x] m;
 - c. hoger is dan [x] m, tenzij het gaat om een bouwsteiger; of
 - d. langer dan [x] dagen/weken op dezelfde locatie wordt geplaatst.
- 2 Het verbod geldt niet voor activiteiten die worden verricht door of namens de overheid in het kader van haar publieke taken.

Artikel 5.1375.140 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt:

- a. een tekening of ingetekende luchtfoto verstrekt met daarop de locatie van het object;
- b. de lengte, breedte en hoogte van het object aangegeven; en
- c. de voorgenomen tijdsduur van het plaatsen vermeld.

Artikel 5.1385.141 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt alleen geweigerd als de belangen, bedoeld in artikel 5.128, onevenredig worden geschaad.

Artikel 5.1395.142 Algemene regels plaatsen containers

- 1 Dit artikel is van toepassing op het plaatsen van een container op de weg voor het inzamelen van afval, anders dan een inzamelmiddel of inzamelvoorziening als bedoeld in artikel 1 van de [citeertitel afvalstoffenverordening], of voor het opslaan van materialen, waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist als bedoeld in artikel 5.1365.139.
- 2 Met het oog op het doelmatig gebruik van de weg wordt de container zo geplaatst dat niet meer dan een parkeervak wordt ingenomen.
- 3 Met het oog op het bevorderen van de verkeersveiligheid is de container voorzien van goed zichtbare markeringen. Hieraan wordt in ieder geval voldaan als de CROW Richtlijnen voor het markeren van onverlichte obstakels worden toegepast.
- 4 Een container is voorzien van de naam en het telefoonnummer van de eigenaar of de gebruiker.

Artikel 5.1405.143 Algemene regels plaatsen bouwsteigers

- 1 Dit artikel is van toepassing op het plaatsen van een bouwsteiger op de weg, waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist als bedoeld in artikel 5.1365.139.
- 2 Met het oog op het bevorderen van de verkeersveiligheid wordt de bouwsteiger verankerd aan de gevel, als deze hoger is dan [x] m.
- 3 Als een gelijkwaardige maatregel betrekking heeft op de maatregel, bedoeld in het tweede lid, is toestemming als bedoeld in artikel 4.7 van de wet niet vereist.

Artikel 5.1415.144 Informatieplicht

Ten minste vier weken voor het begin van een activiteit als bedoeld in artikel 5.1395.142 en artikel 5.1405.143 worden aan het bevoegd gezag de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een tekening of ingetekende luchtfoto met daarop de locatie van het object;
- b. de lengte, breedte en hoogte van het object; en
- c. de voorgenomen tijdsduur van het plaatsen.

UUU

Paragraaf 5.2.23 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.2.23 Uitrit aanleggen - categorie I

Artikel 5.1425.145 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het aanleggen van een uitrit naar de openbare weg in beheer bij de gemeente in [ambtsgebied, met uitzondering van deelgebied I].

Artikel 5.1435.146 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. het behoeden van de staat en werking van de openbare weg voor nadelige gevolgen van activiteiten op of rond die weg;
- b. het bevorderen van de verkeersveiligheid;
- c. het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte;
- d. het beperken van hinder;
- e. het beschermen van het aanzien van de openbare ruimte; en
- f. het beschermen van het openbaar groen.

Artikel 5.1445.147 Specifieke zorgplicht

De zorgplicht, bedoeld in artikel 5.4, houdt voor het aanleggen van een uitrit naar de openbare weg [in ieder geval] in dat:

- a. verkeersonveilige situaties worden voorkomen;
- b. de uitrit niet onnodig ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
- c. de uitrit niet onnodig ten koste gaat van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte; en
- d. het openbare groen door de uitrit niet onevenredig wordt aangetast.

Artikel 5.1455.148 Algemene regels uitrit

- 1 Met het oog op het beschermen van het aanzien van de openbare ruimte wordt niet meer dan een uitrit per perceel aangelegd.
- 2 De uitrit heeft een breedte van ten hoogste [x] m.
- 3 De afstand van de uitrit tot een kruising of bocht in de openbare weg is ten minste [x] m.

Artikel 5.1465.149 Meldingsplicht

- 1 Het is in [ambtsgebied, met uitzondering van deelgebied I] verboden een uitrit naar de openbare weg aan te leggen of te veranderen zonder dit ten minste vier weken voor het begin ervan te melden.
- 2 Een melding bevat:
 - a. een tekening of foto met daarop de gewenste ligging van de uitrit; en
 - b. een foto van de bestaande situatie.
- 3 Het bevoegd gezag geeft in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze kennis van de melding.

VVV

Paragraaf 5.2.24 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.2.24 Uitrit aanleggen - categorie II

Artikel 5.1475.150 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het aanleggen van een uitrit naar de openbare weg in beheer bij de gemeente in [deelgebied I].

Artikel 5.1485.151 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. het behoeden van de staat en werking van de openbare weg voor nadelige gevolgen van activiteiten op of rond die weg;
- b. het bevorderen van de verkeersveiligheid;
- c. het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte;
- d. het beperken van hinder;
- e. het beschermen van het aanzien van de openbare ruimte; en
- f. het beschermen van het openbaar groen.

Artikel 5.1495.152 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een uitrit aan te leggen naar de openbare weg of een bestaande uitrit te veranderen in [deelgebied I].

Artikel 5.1505.153 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een tekening of foto met daarop de gewenste ligging van de uitrit; en
- b. een foto van de bestaande situatie.

Artikel 5.1515.154 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt alleen geweigerd als:

- a. door de uitrit een verkeersonveilige situatie kan ontstaan;
- b. de aanleg van de uitrit ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
- c. het openbaar groen door de uitrit op onaanvaardbare wijze wordt aangetast; of
- d. het perceel al door een andere uitrit wordt ontsloten, en de aanleg van de tweede uitrit ten koste gaat van het openbaar groen.

WWW

Paragraaf 5.2.26 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.2.26 Parkeerexcessen

Artikel 5.1525.155 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het parkeren van motorvoertuigen, aanhangwagens en fietsen op de openbare weg in beheer bij de gemeente.

Artikel 5.1535.156 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. het realiseren en in stand houden van voldoende parkeergelegenheid;
- ab. het behoeden van de staat en werking van de openbare weg voor nadelige gevolgen van activiteiten op of rond die weg;
- bc. het bevorderen van de verkeersveiligheid;
- oj. het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte;
- ok. het beperken van hinder; en
- ol. het beschermen van het aanzien van de openbare ruimte.

Artikel 5.1545.157 Specifieke zorgplicht

De zorgplicht, bedoeld in artikel 5.4, houdt voor het parkeren van motorvoertuigen, aanhangwagens en fietsen op de openbare weg [in ieder geval] in dat:

- a. parkeerruimte niet buitensporig lang wordt ingenomen;
- b. het uitzicht vanuit verblijfsruimten niet onevenredig wordt gehinderd; en

- c. defecte motorvoertuigen, aanhangwagens en fietsen worden verwijderd.

Artikel 5.1555.158 Bedrijfsmatig parkeren

- 1 Met het oog op het doelmatig gebruik van de weg en het beperken van hinder worden op de openbare weg niet meer dan [x] motorvoertuigen en aanhangwagens geparkeerd binnen een afstand van [x] m van elkaar, waarvan de houder bedrijfsmatig:
 - a. rijlessen verzorgt;
 - b. personen tegen betaling vervoert; of
 - c. onderhouds- of herstelwerkzaamheden verricht.
- 2 Het eerste lid is niet van toepassing op:
 - a. het motorvoertuig dat persoonlijk door de houder wordt gebruikt; en
 - b. motorvoertuigen en aanhangwagens waaraan onderhouds- of herstelwerkzaamheden worden verricht die niet meer dan een uur vergen.

Artikel 5.1565.159 Defecte voertuigen

Met het oog op het doelmatig gebruik van de weg en het beperken van hinder worden motorvoertuigen, aanhangwagens en fietsen met rijtechnische gebreken niet langer dan [x] achtereenvolgende dagen op de openbare weg geparkeerd.

Artikel 5.1575.160 Parkeerdruk

- 1 Met het oog op het doelmatig gebruik van de weg en het beperken van hinder wordt in het ~~parkeerdrukgebied~~ Parkeerdrukgebied niet langer dan [x] achtereenvolgende dagen geparkeerd met motorvoertuigen of aanhangwagens die bedoeld zijn voor recreatie.
- 2 In het parkeerdrukgebied wordt niet geparkeerd met:
 - a. reclamevoertuigen; en
 - b. motorvoertuigen en aanhangwagens die niet bedoeld zijn voor recreatie en die, met inbegrip van de lading, langer zijn dan [x] m of hoger zijn dan [x] m.

3

Het tweede lid, onder b, geldt niet op werkdagen van 08:00 tot 18:00 uur.

Artikel 5.1585.161 Hinderlijk parkeren

Met het oog op het beperken van hinder worden motorvoertuigen en aanhangwagens die, met inbegrip van de lading, langer zijn dan [x] m of hoger zijn dan [x] m, niet op zodanige wijze geparkeerd dat het uitzicht vanuit een verblijfsruimte onevenredig wordt belemmerd.

Artikel 5.1595.162 Geen maatwerkvoorschrift

Er wordt geen maatwerkvoorschrift gesteld over de regels in deze paragraaf.

XXX

Paragraaf 5.2.28 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.2.28 Standplaats innemen - categorie I

Artikel 5.1605.163 Toepassingsbereik

- 1 Deze paragraaf gaat over het innemen van een standplaats op de openbare weg ~~binnen het~~ ~~ambtsgebied, met uitzondering van deelgebied I].~~
- 2 Deze paragraaf gaat niet over:
 - a. een vaste plaats op een jaarmarkt of markt als bedoeld in artikel 160, eerste lid, aanhef en onder h, van de Gemeentewet; en
 - b. een vaste plaats op een evenement als bedoeld in artikel x.x; en
 - c. [een standplaats op een weg in beheer bij het Rijk, de provincie of het waterschap.]

Artikel 5.1615.164 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. het behoeden van de staat en werking van de openbare weg voor nadelige gevolgen van activiteiten op of rond die weg;
- b. het bevorderen van de verkeersveiligheid;
- c. het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte;
- d. het beperken van hinder;
- e. het beschermen van het aanzien van de openbare ruimte;
- f. het beschermen van het milieu, voor zover het gaat om:
 1. het beschermen tegen milieuverontreiniging;
 2. het beschermen en verbeteren van de kwaliteit van lucht, bodem en de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen;
 3. een doelmatig beheer van afvalwater en afvalstoffen; en
 4. het voorkomen of beperken van geluidhinder en geurhinder; en
- g. het behouden van een goed woon- en leefklimaat.

Artikel 5.1625.165 Specifieke zorgplicht

De zorgplicht, bedoeld in artikel 5.4, houdt voor het innemen van een standplaats [in ieder geval] in dat:

- a. voldoende vrije doorgang voor hulpdiensten overblijft;
- b. voldoende vrije doorgang op voetpaden overblijft;
- c. de vrije toegang tot brandputten of vluchtroutedeuren is geborgd;
- d. het uiterlijk van een standplaats niet in strijd is met de goede omgevingskwaliteit;
- e. alle passende preventieve maatregelen tegen milieuverontreiniging worden getroffen;
- f. geen significante milieuverontreiniging wordt veroorzaakt; en
- g. afvalwater en afvalstoffen doelmatig worden beheerd.

Artikel 5.1635.166 Fysieke middelen

- 1 Met het oog op het behouden en bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte en het beperken van hinder zijn de fysieke middelen die worden gebruikt op de standplaats niet groter dan:
 - a. in de lengte: [x] m;
 - b. in de breedte: [x] m; en
 - c. in de hoogte: [x] m.
- 2 De fysieke middelen staan stabiel en zijn eenvoudig verplaatsbaar.
- 3 De Winkeltijdenwet en de [citeertitel winkeltijdenverordening] zijn van overeenkomstige toepassing op standplaatsen waar diensten worden geleverd. [Of: Een standplaats wordt alleen tussen x:00 en y:00 u ingenomen.]

Artikel 5.1645.167 Beperken van geurhinder

Met het oog op het beperken van geurhinder is, als op een standplaats voedingsmiddelen worden bereid of verkocht, de afstand vanaf het punt waar geur vrijkomt tot aan de dichtstbijzijnde bebouwing ten minste [x] m.

Artikel 5.1655.168 Beperken van zwerfafval

Met het oog op het doelmatig beheer van afvalstoffen worden binnen een straal van [x] m rond de standplaats zo vaak als nodig is etenswaren, verpakkingen en andere afvalstoffen verwijderd die van de standplaats afkomstig zijn.

YYY

Paragraaf 5.2.29 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.2.29 Standplaats innemen - categorie II

Artikel 5.1665.169 Toepassingsbereik

- 1 Deze paragraaf gaat over het innemen van een standplaats op de openbare weg binnen [deelgebied I].
- 2 Deze paragraaf gaat niet over:
 - a. een vaste plaats op een jaarmarkt of markt als bedoeld in artikel 160, eerste lid, aanhef en onder h, van de Gemeentewet;
 - b. een vaste plaats op een evenement als bedoeld in artikel x.x; en
 - c. [een standplaats op een weg in beheer bij het Rijk, de provincie of het waterschap.]

Artikel 5.1675.170 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. het behoeden van de staat en werking van de openbare weg voor nadelige gevolgen van activiteiten op of rond die weg;
- b. het bevorderen van de verkeersveiligheid;
- c. het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte;
- d. het beperken van hinder;
- e. het beschermen van het aanzien van de openbare ruimte; en
- f. het beschermen van het milieu, voor zover het gaat om:
 1. het beschermen tegen milieuverontreiniging;
 2. het beschermen en verbeteren van de kwaliteit van lucht, bodem en de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen;
 3. een doelmatig beheer van afvalwater en afvalstoffen; en
 4. het voorkomen of beperken van geluidhinder en geurhinder; en b. het behoud van een goed woon- en leefklimaat.

Artikel 5.1685.171 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een standplaats in te nemen in het standplaatsengebied binnen de locatie aangewezen standplaatsen.

Artikel 5.1695.172 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. de locatie van de standplaats;
- b. een foto of tekening van het uiterlijk van de fysieke middelen die worden gebruikt op de standplaats;
- c. de afmetingen van die fysieke middelen;
- d. [het soort goederen of diensten dat wordt aangeboden of verhandeld]; en
- e. de dagen en tijdstippen waarop de standplaats wordt ingenomen.

Artikel 5.1705.173 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

- 1 De omgevingsvergunning wordt in ieder geval geweigerd als:
 - a. de standplaats ontoelaatbare hinder voor het doelmatig gebruik van de openbare weg kan veroorzaken;
 - b. de veiligheid van het verkeer in het geding is;
 - c. het uiterlijk van de standplaats, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met de goede omgevingskwaliteit;
 - d. de standplaats onevenredige geurhinder of geluidhinder kan veroorzaken; of
 - e. [door bijzondere omstandigheden redelijkerwijs te verwachten is dat voor een standplaats voor het verkopen van goederen het goede woon- en leefklimaat in gevaar komt.]
- 2 De omgevingsvergunning wordt voor maximaal [x] jaar verleend.
- 3 Er zijn beleidsregels, waarin in ieder geval zijn opgenomen:
 - a. een passende mate van openbaarheid over de te verlenen omgevingsvergunningen; en
 - b. de criteria voor verdeling van de omgevingsvergunningen.

Artikel 5-1715.174 Verbod standplaatsen buiten standplaatsengebied

Buiten het standplaatsengebied de locatie aangewezen standplaatsen worden geen standplaatsen ingenomen.

ZZZ

Paragraaf 5.2.30 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.2.30 Reclame plaatsen

Artikel 5-1725.175 Toepassingsbereik 1 Deze paragraaf gaat over:

- a. het aanbrengen en maken van reclame in de openbare ruimte; en
- b. het aanbrengen en maken van reclame die zichtbaar is vanuit de openbare ruimte.

2 Deze paragraaf gaat ook over het plaatsen van objecten waarop de reclame wordt aangebracht.

3 Deze paragraaf gaat niet over:

- a. uitstallingen die behoren tot een standplaats als bedoeld in artikel 5-1605.163 en artikel 5-1665.169;
- b. het uiten van een persoonlijke opvatting; en
- c. het plaatsen van objecten door een overheidsorgaan voor het uitvoeren van een publiek rechtelijke taak.

Artikel 5-1735.176 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. het behoeden van de staat en werking van de openbare weg en het openbaar water voor nadelige gevolgen van activiteiten op of rond die weg of dat water;
- b. het bevorderen van de verkeersveiligheid;
- c. het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte;
- d. het beperken van hinder; en
- e. het beschermen van het aanzien van de openbare ruimte.

Artikel 5-1745.177 Specifieke zorgplicht

De zorgplicht, bedoeld in artikel 5.4, houdt voor het aanbrengen en maken van reclame en het plaatsen van objecten waarop reclame wordt aangebracht [in ieder geval] in dat:

- a. voldoende vrije doorgang voor hulpdiensten overblijft;
- b. voldoende vrije doorgang op voetpaden overblijft;
- c. de vrije toegang tot brandputten en vluchtroudeuren is geborgd;
- d. objecten stabiel worden geplaatst of degelijk worden opgehangen; en
- e. het uiterlijk van de reclame niet in strijd is met de goede omgevingskwaliteit.

Artikel 5-1755.178 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

- 1 Het is verboden zonder omgevingsvergunning in < aangewezen gebied, zoals historisch Historisch stadscentrum > reclame aan te brengen of te maken.
- 2 Het is verboden zonder omgevingsvergunning verlichte of bewegende reclame aan te brengen.
- 3 Het is verboden zonder omgevingsvergunning een reclameobject te plaatsen als dat object:
 - a. langer is dan [x] m;
 - b. breder is dan [x] m;
 - c. hoger is dan [x] m; of
 - d. langer dan [x] dagen/weken wordt geplaatst.

Artikel 5-1765.179 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt:

- a. een tekening of ingetekende luchtfoto verstrekt met daarop de locatie van de reclame;
- b. een foto, tekening of duidelijke omschrijving van de reclame verstrekt;

- c. als een object wordt gebruikt: de lengte, breedte en hoogte van dat object aangegeven; en
- d. de voorgenomen tijdsduur van het maken van reclame vermeld.

Artikel 5.1775.180 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt alleen geweigerd als de belangen, bedoeld in artikel 5.128, onevenredig worden geschaad.

Artikel 5.1785.181 Algemene regels uitstallingen

- 1 Met het oog op het behouden en bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte en het beperken van hinder is een uitstalling maximaal [x] m breed, [x] m diep en [x] m hoog.
- 2 De uitstalling wordt alleen direct voor of tegen de gevel van het bedrijf geplaatst.
- 3 De uitstalling wordt alleen tijdens openingstijden van het bedrijf geplaatst.
- 4 De uitstalling wordt niet in de grond verankerd.
- 5 Vanaf een uitstalling vindt geen verkoop plaats.

Artikel 5.1795.182 Algemene regels spandoeken

- 1 Met het oog op het behouden en bevorderen van de verkeersveiligheid en het beperken van hinder zijn spandoeken gemaakt van materiaal dat lucht doorlaat.
- 2 Op een spandoek staat reclame met een actueel belang.
- 3 De onderlinge afstand tussen twee spandoeken is ten minste [x] meter.
- 4 Een spandoek hangt over de gehele lengte minimaal [x] m boven het maaiveld.
- 5 Een spandoek wordt zo opgehangen dat het uitzicht vanuit een verblijfsruimte niet onevenredig wordt gehinderd.

Artikel 5.1805.183 Algemene regels reclameborden

- 1 Met het oog op het behouden en bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte en het beperken van hinder is een reclamebord maximaal [x] m hoog en [x] m breed.
- 2 Op een reclamebord staat reclame met een actueel belang.
- 3 De onderlinge afstand tussen twee reclameborden is ten minste [x] meter.

Artikel 5.1815.184 Informatieplicht

- 1 Ten minste vier weken voor het aanbrengen van reclame als bedoeld in artikel 5.1785.181 tot en met artikel 5.1805.183 worden aan het bevoegd gezag de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. een tekening of ingetekende luchtfoto met daarop de locatie van de reclame;
 - b. een foto, tekening of duidelijke beschrijving van de reclame;
 - c. de afmetingen van de uitstalling, het spandoek of het reclamebord; en
 - d. de voorgenomen tijdsduur van het maken van reclame.
- 2 Dit artikel is niet van toepassing als de activiteit als vergunningplichtig is aangewezen in artikel 5.1765.178.

AAAA

Paragraaf 5.2.31 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.2.31 Opbreken en graven in openbaar gebied

Artikel 5.1825.185 Toepassingsbereik

- 1 Deze paragraaf gaat over het graven in openbaar gebied.
- 2 Deze paragraaf gaat ook over:
 - a. het opbreken van de verharding in openbaar gebied in beheer bij de gemeente; en
 - b. het aanleggen, in stand houden en verwijderen van een kabel of leiding in openbaar gebied in beheer bij de gemeente.

Artikel 5.1835.186 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. het veilige en doelmatige gebruik van het openbaar gebied;
- b. het beperken van hinder; en
- c. de doelmatige verdeling van de ondergrondse ruimte.

Artikel 5.1845.187 Specifieke zorgplicht

De zorgplicht, bedoeld in artikel 5.4, houdt voor het opbreken van de verharding in openbaar gebied en het aanleggen, in stand houden en verwijderen van een kabel of leiding in openbaar gebied [in ieder geval] in dat:

- a. beschadiging van in de grond aanwezige werken zo veel mogelijk wordt voorkomen;
- b. de oorspronkelijke opbouw van het bodemprofiel en van funderingslagen zo veel mogelijk wordt hersteld;
- c. de grond zodanig wordt afgewerkt dat na klink een vlakke aansluiting op de aangrenzende ongeroerde grond wordt gerealiseerd; en
- d. de verharding zoveel mogelijk wordt hersteld naar de oorspronkelijke staat en, voor zover dat niet mogelijk is, een vlakke aansluiting op de aangrenzende verharding wordt gerealiseerd.

Artikel 5.1855.188 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

- 1 Het is verboden zonder omgevingsvergunning, anders dan voor het aanleggen, in stand houden of verwijderen van een kabel of leiding:
 - a. de verharding in openbaar gebied op te breken; of
 - b. te graven in openbaar gebied.
- 2 Het is verboden zonder omgevingsvergunning een kabel of leiding aan te leggen, in stand te houden of te verwijderen in openbaar gebied.
- 3 De verboden, bedoeld in het eerste en tweede lid, gelden niet voor activiteiten van een overheidsorgaan voor de uitoefening van een publiekrechtelijke taak.
- 4 Het verbod, bedoeld in het tweede lid, geldt niet voor activiteiten vanwege een ernstige belemmering of storing in de dienstverlening, waarvan uitstel redelijkerwijs niet mogelijk of niet gewenst is.
- 5 Het verbod, bedoeld in het tweede lid, geldt ook niet voor het aanleggen, in stand houden of verwijderen van een kabel of leiding:
 - a. in een reeds aanwezige voorziening, zonder dat er een sleuf wordt gegraven;
 - b. over een lengte van minder dan [x] m en met een sleufbreedte van minder dan [x] m; of
 - c. voor een of meer huisaansluitingen, met een gezamenlijke lengte van minder dan [x] m.
- 6 Het vijfde lid geldt niet als:
 - a. de activiteit plaatsvindt in het [kabels-leidingen geen ontheffing vergunningplicht-gebied];
 - b. de activiteit langer duurt dan een dag;
 - c. een openbare weg wordt gekruist; of
 - d. een boring of persing wordt toegepast.

Artikel 5.1865.189 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

- 1 Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het opbreken van of graven in openbaar gebied worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. een tekening of ingetekende luchtfoto met daarop de locatie van de activiteit;
 - b. de reden voor het opbreken of graven; en
 - c. het tijdstip en de duur van de activiteit.

- 2 Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het aanleggen, in stand houden of verwijderen van een kabel of leiding in openbaar gebied worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. een tekening of ingetekende luchtfoto met daarop de locatie van de activiteit;
 - b. het tijdstip en de duur van de activiteit; en
 - c. een beschrijving van de uit te voeren werkzaamheden en te gebruiken apparatuur.

Artikel 5-1875.190 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

- 1 De omgevingsvergunning voor het opbreken van of graven in openbaar gebied wordt alleen geweigerd als:
 - a. het veilige en doelmatige gebruik van het openbaar gebied onevenredig wordt gehinderd;
 - b. de bereikbaarheid van gronden of gebouwen onevenredig wordt belemmerd; of
 - c. het doelmatig beheer van het openbaar gebied onevenredig wordt gehinderd.
- 2 De omgevingsvergunning voor het aanleggen, in stand houden of verwijderen van een kabel of leiding in het openbaar gebied wordt alleen geweigerd als:
 - a. het veilige en doelmatige gebruik van het openbaar gebied onevenredig wordt gehinderd;
 - b. de bereikbaarheid van gronden of gebouwen onevenredig wordt belemmerd;
 - c. het doelmatig beheer van het openbaar gebied onevenredig wordt gehinderd; of
 - d. de doelmatige verdeling van de ondergrondse ruimte wordt belemmerd.

Artikel 5-1885.191 Algemene regels graven

- 1 Met het oog op het beschermen van in openbaar gebied aanwezige kabels en leidingen, worden voorafgaand aan het graven in openbaar gebied proefsleuven gegraven.
- 2 De proefsleuven hebben een lengte van ten minste 1 m aan weerszijden van de theoretische ligging van de in de grond aanwezige kabels of leidingen, tenzij dat niet mogelijk is vanwege aanwezige obstakels.

Artikel 5-1895.192 Algemene regels kabels en leidingen

- 1 Met het oog op het beperken van hinder worden huisaansluitingen en tijdelijke aansluitingen zo veel mogelijk haaks op het net aangelegd.
- 2 Handholes die vaker dan twee keer per jaar worden gebruikt, worden zo veel mogelijk aangebracht buiten de rijbaan.
- 3 Met het oog op het beschermen van in openbaar gebied aanwezige kabels en leidingen draagt bij kruising van een kabel of leiding met een andere kabel of leiding in een open ontgraving de verticale afstand tussen beiden ten minste [x] m.
- 4 Bij kruising van een kabel of leiding met een andere kabel of leiding bij een boring of persing bedraagt de verticale afstand tussen beiden ten minste [x] m, waarbij de nieuwe kabel of leiding onder de bestaande kabel of leiding wordt gelegd.
- 5 Met het oog op de doelmatige verdeling van de ondergrondse ruimte verrijft de netbeheerder een kabel of leiding die niet meer in gebruik is op het moment dat de verharding in het openbaar gebied ter plaatse van die kabel of leiding wordt opgebroken.

Artikel 5-1905.193 Meldingsplicht

- 1 Het is verboden een kabel of leiding aan te leggen, in stand te houden of te verwijderen in het openbaar gebied zonder dit ten minste vier weken voor het begin ervan te melden.
- 2 Het verbod geldt niet:
 - a. als de activiteit als vergunningplichtig is aangewezen in artikel 5-1855.188; of
 - b. voor activiteiten door of in opdracht van de gemeente voor de uitoefening van haar publiekrechtelijke taken.
- 3 In afwijking van het eerste lid wordt de melding onverwijld gedaan bij een ernstige belemmering of storing in de dienstverlening, waarvan uitstel redelijkerwijs niet mogelijk of niet gewenst is.

- 4 Een melding bevat:
 - a. een tekening of ingetekende luchtfoto met daarop de locatie van de activiteit;
 - b. het type werkzaamheden dat wordt verricht; en
 - c. het tijdstip en de duur van de activiteit.

Artikel 5.1915.194 Bijzondere omstandigheden

- 1 Een gesloten sneeuwdek, langdurige vorst en extreme weersomstandigheden zijn een bijzondere omstandigheid als bedoeld in artikel 19.0 van de Omgevingswet.
- 2 Als sprake is van een gesloten sneeuwdek, langdurige vorst of extreme weersomstandigheden kan het bevoegd gezag bepalen dat het opbreken van verharding of graven in het openbaar gebied of het aanleggen of verwijderen van kabels of leidingen in het openbaar gebied tijdelijk is verboden. In het besluit staat voor welke locatie en voor welke periode het verbod geldt.
- 3 Het besluit wordt elektronisch bekend gemaakt, of op andere geschikte wijze.

BBBB

Paragraaf 5.2.32 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.2.32 Activiteiten in het beperkingengebied leidingen

Artikel 5.1925.195 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het verrichten van activiteiten in het beperkingengebied leidingen.

Artikel 5.1935.196 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op de bescherming van in de grond aanwezige kabels, leidingen en ondersteunende werken.

Artikel 5.1945.197 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

- 1 Het is verboden zonder omgevingsvergunning in het beperkingengebied leidingen:
 - a. te graven, als de diepte van de graafwerkzaamheden meer is dan [x] cm;
 - b. diepwortelende beplanting aan te brengen of te verwijderen;
 - c. voorwerpen in te drijven;
 - d. de grond op te hogen; of
 - e. verharding aan te brengen.
- 2 Het verbod geldt niet voor graafwerkzaamheden bij normaal onderhoud aan bouwwerken of andere werken.

Artikel 5.1955.198 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een tekening of ingetekende luchtfoto met daarop de locatie van de activiteit;
- b. een beschrijving van de aard en de omvang van de activiteit;
- c. de reden voor de activiteit; en
- d. een beschrijving van de maatregelen die worden genomen om de kans op schade aan de kabels of leidingen, waarvoor het beperkingengebied leidingen is aangewezen, te beperken.

Artikel 5.1965.199 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als de kans op beschadiging van de kabels of leidingen, waarvoor het beperkingengebied leidingen is aangewezen, verwaarloosbaar is.

CCCC

Paragraaf 5.2.33 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.2.33 Aanleggen en verbreden van voet- en fietspaden en erftoegangswegen en parkeergelegenheid

Artikel 5-1975.200 Toepassingsbereik

- 1 Deze paragraaf gaat over het aanleggen en verbreden van voet- en fietspaden, erftoegangswegen en parkeergelegenheid.
- 2 Deze paragraaf is ~~ook~~ niet van toepassing op:
 - a. het aanleggen en verbreden van gebiedsontsluitingswegen en stroomwegen.
 - b. voor zover de activiteit wordt uitgevoerd binnen een bouwvlak of op een bestaand erf;
 - c. als de activiteit noodzakelijk is voor de uitvoering van een bouwactiviteit die in overeenstemming is met de regels van dit omgevingsplan of waarvoor op grond van dit omgevingsplan een omgevingsvergunning is verleend;
 - d. op activiteiten die tot het normaal beheer en onderhoud behoren; en
 - e. op activiteiten die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit omgevingsplan.

Artikel 5-1985.201 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. het behoud en waar mogelijk de versterking van het natuurdoeltype 'overstromingsgrasland';
- b. het vergroten van de natuurbeleving en recreatieve waarde, zonder afbreuk te doen aan natuurwaarden;
- c. de bereikbaarheid van gebieden; en
- d. de bescherming van het woon- en leefklimaat.

Artikel 5-1995.202 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een voet- of fietspad, erfontsluitingsweg of parkeergelegenheid aan te leggen of te verbreden.

Artikel 5-2005.203 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. PM

Artikel 5-2015.204 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als de belangen, bedoeld in artikel 5-1985.201, niet onevenredig worden geschaad.

DDDD

Paragraaf 5.2.34 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.2.34 Activiteiten in een gebied met archeologische verwachtingen

Artikel 5-2025.205 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het verrichten van activiteiten in een gebied met archeologische verwachtingen.

Artikel 5-2035.206 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op de bescherming van archeologische waarden.

Artikel 5-204 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen [variant met normwaarde]

- 1 Het is verboden zonder omgevingsvergunning te graven in het gebied met \geq normwaarde archeologische verwachtingswaarde \geq , als:
 - a. de diepte van de graafwerkzaamheden meer is dan \geq normwaarde diepte \geq cm; en

- b. de oppervlakte van de graafwerkzaamheden meer is dan \leq normwaarde oppervlak \geq m².
- 2 Het verbod geldt niet voor graafwerkzaamheden bij normaal onderhoud aan bouwwerken of andere werken.

Artikel 5-2055.207 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen [variant zonder normwaarde]

- 1 Het is verboden zonder omgevingsvergunning te graven in het ~~gebied met Archeologische verwachtingengebied~~ zeer ~~hoge archeologische verwachtingen~~ hoog, als:
- de diepte van de graafwerkzaamheden meer is dan [x] cm; en
 - de oppervlakte van de graafwerkzaamheden meer is dan [x] m².
- 2 Het is verboden zonder omgevingsvergunning te graven in het ~~gebied met hoge archeologische verwachtingen~~ Archeologische verwachtingengebied hoog, als:
- de diepte van de graafwerkzaamheden meer is dan [x] cm; en
 - de oppervlakte van de graafwerkzaamheden meer is dan [x] m².
- 3 Het is verboden zonder omgevingsvergunning te graven in het ~~gebied met gemiddelde archeologische verwachtingen~~ Archeologische verwachtingengebied gemiddeld, als:
- de diepte van de graafwerkzaamheden meer is dan [x] cm; en
 - de oppervlakte van de graafwerkzaamheden meer is dan [x] m².
- 4 Het is verboden zonder omgevingsvergunning te graven in het ~~gebied met lage archeologische verwachtingen~~ Archeologische verwachtingengebied laag, als:
- de diepte van de graafwerkzaamheden meer is dan [x] cm; en
 - de oppervlakte van de graafwerkzaamheden meer is dan [x] m².
- 5 Het is verboden zonder omgevingsvergunning te graven in het ~~gebied met Archeologische verwachtingengebied~~ zeer ~~lage archeologische verwachtingen~~ laag, als:
- de diepte van de graafwerkzaamheden meer is dan [x] cm; en
 - de oppervlakte van de graafwerkzaamheden meer is dan [x] m².
- 6 Het eerste tot en met vijfde lid gelden niet voor graafwerkzaamheden bij normaal onderhoud aan bouwwerken of andere werken.

Artikel 5-2065.208 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- een tekening of ingetekende luchtfoto met daarop de locatie van de graafwerkzaamheden; en
- een rapport waarin de archeologische waarde van die locatie is vastgesteld.

Artikel 5-2075.209 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:

- er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad; of
- schade door de graafwerkzaamheden kan worden voorkomen of voldoende kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning te verbinden voorschriften.

EEEE

Paragraaf 5.2.35 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.2.35 Activiteiten in een bijzonder landschapselement of gebied met aardkundige waarde

Artikel 5-2085.210 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het verrichten van activiteiten in een bijzonder landschapselement en gebieden met aardkundige waarden.

Artikel 5-2095.211 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op de bescherming van bijzondere landschapselementen en aardkundige waarden.

Artikel 5-2105.212 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

- 1 Het is verboden zonder omgevingsvergunning in een bijzonder landschapselement of gebied met aardkundige waarde:
 - a. te graven;
 - b. diepwortelende beplanting aan te brengen of te verwijderen;
 - c. voorwerpen in te drijven;
 - d. de grond op te hogen; of
 - e. ~~de grondverharding aan te verharden~~ brengen.
- 2 Het verbod geldt niet voor graafwerkzaamheden bij normaal onderhoud aan bouwwerken of andere werken.

Artikel 5-2115.213 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een tekening of ingetekende luchtfoto met daarop de locatie van de graafwerkzaamheden;
- b. een beschrijving van de aard en de omvang van de activiteit;
- c. de reden voor de activiteit; en
- d. een beschrijving van de maatregelen die worden genomen om de verstoring van het bijzondere landschapselement of gebied met aardkundige waarde te beperken of ongedaan te maken.

Artikel 5-2125.214 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt in ieder geval geweigerd als de verstoring van het bijzondere landschapselement of de aardkundige waarde niet in verhouding staat tot het met de graafwerkzaamheden te dienen belang.

FFFF

Paragraaf 5.2.36 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.2.36 Activiteiten in het gemeentelijk natuurnetwerk

Artikel 5-2135.215 Toepassingsbereik 1 Deze paragraaf is van toepassing op de volgende activiteiten in het natuurnetwerk [en de ~~na tuurnetwerk-zone~~ Gemeentelijk natuurnetwerkzone van [x] m daaromheen]:

- a . het bouwen van bouwwerken;
- b . het kappen van bomen en verwijderen van ander groen;
- cv . het aanbrengen van verharding;
- sf . het dempen van watergangen;
- sg . graven;
- sh . het ~~afgraven~~ of ophogen van gronden;
- si . het organiseren van evenementen;
- sj . [activiteiten die meer dan [x] dB geluid produceren];
- sk . [activiteiten die met meer dan [x] lux worden verlicht];
- sl . [activiteiten die trillingen in een frequentie van [x] tot [y] Hertz veroorzaken]; en
- sm . [nader invullen].

- 2 Het eerste lid, aanhef en onder b, geldt niet voor het geheel of gedeeltelijk vellen van houtopstanden waarop afdeling 11.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving van toepassing is.

Artikel 5-2145.216 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. de natuurbescherming;
- b. het bevorderen van natuurbeleving;

- c. klimaatbestendigheid;
- d. het bevorderen van de biodiversiteit; en
- e. het beheer van natuurgebieden.

Artikel 5.2155.217 Specifieke zorgplicht

De zorgplicht, bedoeld in artikel 5.4 houdt voor activiteiten in het natuurnetwerk ~~<~~ en de zone van [x] m daaromheen ~~>~~ in ieder geval in dat:

- a. alle passende preventieve maatregelen worden getroffen om nadelige gevolgen, gelet op de doelstellingen voor dat netwerk, te voorkomen of te beperken; en
- b. tijdens en na het verrichten van de activiteit wordt nagegaan of die maatregelen de beoogde effecten hebben.

Artikel 5.2165.218 Verboden activiteiten

Binnen het natuurnetwerk zijn de volgende activiteiten verboden:

- a. het bouwen van bouwwerken, met uitzondering van bouwwerken geen gebouw zijnde; en
- b. het organiseren van evenementen.

Artikel 5.2175.219 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

- 1 Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende activiteiten te verrichten:
 - a. het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde;
 - b. het kappen van bomen en verwijderen van ander groen;
 - c. het aanbrengen van verharding;
 - d. het dempen van watergangen;
 - e. het afgraven of ophogen van de bodem;
 - f. ~~<~~ activiteiten die meer dan [x] dB geluid produceren ~~>~~;
 - g. ~~<~~ activiteiten die met meer dan [x] lux worden verlicht ~~>~~;
 - h. ~~<~~ activiteiten die trillingen in een frequentie van [x] tot [y] Hertz veroorzaken ~~>~~; en
 - i. ~~<~~ nader invullen ~~>~~.
- 2 Het verbod geldt niet voor:
 - a. activiteiten die zijn beschreven in het gemeentelijke natuurprogramma en overeenkomstig dat programma worden verricht; en
 - b. normale onderhoudswerkzaamheden.

Artikel 5.2185.220 Bijzondere aanvraagvereisten

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een kaart of tekening van de locatie van de activiteit;
- b. een omschrijving van de aard en de omvang van de activiteit;
- c. de periode waarbinnen de activiteit plaatsvindt;
- d. een beschrijving van de gevolgen die de activiteit kan hebben op het natuurnetwerk gelet op de doelstellingen voor dat netwerk;
- e. de voorgenomen maatregelen om die gevolgen te voorkomen of te beperken; en
- f. als die gevolgen niet voldoende kunnen worden beperkt: de compenserende maatregelen die worden genomen om de doelstellingen van het gemeentelijke natuurnetwerk te waarborgen.

Artikel 5.2195.221 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:

- a. de activiteit in overeenstemming is met de doelstellingen voor het natuurnetwerk, zoals beschreven in het gemeentelijke natuurprogramma; of
- b. de activiteit nodig is voor een project van gemeentelijk belang en de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het natuurnetwerk bewaard blijft.

GGGG

Paragraaf 5.2.37 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.2.37 Kappen van bomen

Artikel 5-2205.222 Toepassingsbereik 1 Deze paragraaf gaat over het kappen van bomen.

- 2 Deze paragraaf is niet van toepassing op:
 - a. het kappen van beschermde gemeentelijke bomen of het geheel of gedeeltelijk vellen van beschermde gemeentelijke houtopstanden als bedoeld in artikel 5-2265.228; en
 - b. het kappen van bomen in het natuurnetwerk als bedoeld in artikel 5-2135.215.

Artikel 5-2215.223 Oogmerken

- 1 De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:
 - a. de beeldbepalende waarde van bomen;
 - b. de cultuurhistorische waarde van bomen;
 - c. [het beschermen van de gezondheid]; en
 - d. [het in stand houden van een goed woon- en leefklimaat].
- 2 Voor bomen als bedoeld in artikel 11.111, tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving zijn de regels in deze paragraaf ook gesteld met het oog op:
 - a. de natuurbescherming; en
 - b. het beschermen van landschappelijke waarden.

Artikel 5-2225.224 Wijze van meten

De stamomtrek van een boom wordt gemeten op een hoogte van 130 cm vanaf het maaiveld. Bij meerstammigheid wordt de stamomtrek van de dikste stam gemeten.

Artikel 5-2235.225 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

- 1 Het is verboden zonder omgevingsvergunning een boom te kappen.
- 2 Het verbod geldt niet voor:
 - a. bomen met een stamomtrek van minder dan [x] cm;
 - b. bomen die niet zichtbaar zijn vanaf openbaar toegankelijk gebied [of: bomen in het achterterfgebied, waarvan de stam buiten de zone van [x] m vanaf de perceelgrens staat]; en
 - c. bomen die moeten worden gekapt op grond van de Plantgezondheidswet of vanwege een aanschrijving op grond van artikel [x] van de Algemene plaatselijke verordening.

Artikel 5-2245.226 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt:

- a. iedere te kappen boom op een kaart, foto of tekening geïdentificeerd met een nummer en de locatie;
- b. de reden voor het kappen van iedere boom opgenomen; en
- c. de stamomtrek in centimeters van iedere boom aangegeven.

Artikel 5-2255.227 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning kan worden geweigerd als de belangen, bedoeld in artikel 5-2215.223, onevenredig worden geschaad.

[OF

De omgevingsvergunning wordt alleen geweigerd als de belangen, bedoeld in artikel 5-2215.223, onevenredig worden geschaad.

OF

De omgevingsvergunning kan worden verleend:

- a. als de boom gevaar of ernstige hinder veroorzaakt; of
- b. vanwege een individueel of maatschappelijk belang, dat zwaarder moet wegen dan de belangen, bedoeld in artikel 5-2215.223.]

HHHH

Paragraaf 5.2.38 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.2.38 Kappen van beschermde bomen en houtopstanden

Artikel ~~5-2265.228~~ Toepassingsbereik

- 1 Deze paragraaf gaat over het kappen of geheel of gedeeltelijk vellen van ~~beschermde gemeentelijke~~ Beschermde bomen en houtopstanden.
- 2 Deze paragraaf gaat niet over het dunnen van houtopstanden.

Artikel ~~5-2275.229~~ Oogmerken

- 1 De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:
 - a. het beschermen van de gezondheid;
 - b. het beschermen van stedenbouwkundige waarden;
 - c. [de beeldbepalende waarde van bomen]; en
 - d. [de cultuurhistorische waarde van bomen].
- 2 Voor bomen en houtopstanden als bedoeld in artikel 11.111, tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving zijn de regels in deze paragraaf ook gesteld met het oog op:
 - a. de natuurbescherming;
 - b. de instandhouding van het bosareaal in de gemeente; en
 - c. het beschermen van landschappelijke waarden.

Artikel ~~5-2285.230~~ Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

- 1 Het is verboden zonder omgevingsvergunning een boom te kappen of houtopstand geheel of gedeeltelijk te vellen.
- 2 Het verbod geldt niet voor:
 - a. het snoeien van bomen, als dat noodzakelijk is voor de instandhouding daarvan; en
 - b. het knotten of kandelaberen van reeds geknotte of gekandelaberde bomen.
- 3 Het verbod geldt ook niet voor een boom die moet worden gekapt of houtopstand die geheel of gedeeltelijk moet worden geveld op grond van de Plantgezondheidswet of vanwege een aanschrijving op grond van artikel [x] van de Algemene plaatselijke verordening.

Artikel ~~5-2295.231~~ Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een aanduiding van de te kappen boom of te vellen houtopstand op een kaart, foto of tekening;
- b. de reden voor het kappen van de boom of vellen van de houtopstand; en
- c. de mogelijkheid tot herbeplanten en, als het voornemen tot herbeplanten bestaat, de locatie daar-van, het aantal en de soorten.

Artikel ~~5-2305.232~~ Beoordelingsregels omgevingsvergunning

- 1 De omgevingsvergunning wordt alleen verleend:
 - a. als de belangen, waarvoor de boom of houtopstand is aangewezen, anders dan door het in standhouden van de boom of houtopstand worden geborgd; of
 - b. vanwege zwaarwegende maatschappelijke belangen.
- 2 Bij vergunningvoorschrift kan een herbeplantingsplicht worden opgelegd.

Artikel ~~5-2315.233~~ Meldingsplicht

- 1 Het is verboden een ~~beschermde gemeentelijke~~ boom te snoeien, knotten of kandelaberen zonder dit ten minste vier weken voor het begin ervan te melden.
- 2 Bij de melding worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. een aanduiding van de te snoeien, knotten of kandelaberen boom op een kaart, foto of tekening, ieder voorzien van een nummer of aanduiding; en
 - b. als een boom wordt gesnoeid: een onderbouwing van de noodzaak daarvan.

- 3 Dit artikel is niet van toepassing als de activiteit als vergunningplichtig is aangewezen in artikel 5.2285.230.

III

Paragraaf 5.2.39 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.2.39 Lozen van grondwater afkomstig van graven

Artikel 5.2325.234 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het lozen van grondwater afkomstig van graven.

Artikel 5.2335.235 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. de bescherming van de bodem- en grondkwaliteit; en
- b. het doelmatig beheer van afvalwater.

Artikel 5.2345.236 Meet- en rekenbepaling

- 1 Op het bemonsteren van afvalwater is NEN 6600-1 van toepassing, en een monster is niet gefiltreerd.
- 2 Op het conserveren van een monster is NEN-EN-ISO 5667-3 van toepassing.
- 3 Op het analyseren van onopgeloste stoffen is NEN-EN 872 van toepassing.

Artikel 5.2355.237 Algemene regels lozen bij graven

- 1 Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater kan grondwater afkomstig van graven worden geloosd op of in de bodem of in een voorziening voor de inzameling en het transport van afvalwater.
- 2 Voor het lozen van dat grondwater in een schoonwaterriool is de emissiegrenswaarde voor onopgeloste stoffen 50 mg/l en voor ijzer 5 mg/l, gemeten in een steekmonster.
- 3 Voor het lozen van dat grondwater in een vuilwaterriool is de emissiegrenswaarde voor onopgeloste stoffen 300 mg/l.
- 4 Het lozen van dat grondwater in een vuilwaterriool duurt niet langer dan <normwaarde duur> weken en de geloosde hoeveelheid is ten hoogste <normwaarde debiet> m³/u.
Het lozen van dat grondwater in een vuilwaterriool duurt niet langer dan het aantal bij de aanduiding 'duur lozing' aangegeven weken en de geloosde hoeveelheid is ten hoogste het bij de aanduiding 'hoeveelheid lozing' aangegeven aantal m³/u.

Artikel 5.2365.238 Meldingsplicht

- 1 Het is verboden grondwater afkomstig van graven te lozen in een voorziening voor de inzameling en het transport van afvalwater zonder dit ten minste vier weken voor het begin ervan te melden, als de lozing langer duurt dan 48 uur.
- 2 In afwijking van het eerste lid geldt een termijn van vijf dagen, als de lozing niet langer duurt dan acht weken.
- 3 Een melding bevat:
 - a. gegevens over de locatie van het lozingspunt;
 - b. het maximale debiet van de lozing;
 - c. de verwachte datum van het begin van de lozing; en
 - d. de verwachte duur van de lozing.
- 4 Ten minste 48 uur voordat de activiteit op een andere manier wordt verricht dan overeenkomstig die gegevens, wordt een melding gedaan.

JJJJ

Paragraaf 5.2.40 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.2.40 Bodemgevoelig gebouw bouwen

Artikel 5-2375.239 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie.

Artikel 5-2385.240 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. het beschermen van de gezondheid; en
- b. het voorzien in voldoende woonruimte.

Artikel 5-2395.241 Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem

- 1 De waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie zijn de interventiewaarden bodemkwaliteit, bedoeld in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving.
- 2 Er is sprake van overschrijding van de toelaatbare kwaliteit als voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie in meer dan 25 m³ bodemvolume hoger is dan de interventiewaarde bodemkwaliteit.
- 3 Het zinsdeel "in meer dan 25 m³ bodemvolume" in het tweede lid is niet van toepassing op asbest.

Artikel 5-2405.242 Maatregelen bij overschrijding waarde toelaatbare kwaliteit

Het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een locatie waar sprake is van een overschrijding van een waarde als bedoeld in artikel 5-2395.241 is uitsluitend toegestaan als een sanering van de bodem wordt uitgevoerd volgens paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving

Artikel 5-2415.243 Meldingsplicht

- 1 Het is verboden een bodemgevoelig gebouw te bouwen op een bodemgevoelige locatie zonder dit ten minste vier weken voor het begin ervan te melden.
- 2 Een melding wordt ondertekend en bevat ten minste:
 - a. de resultaten van een vooronderzoek/verkenkend bodemonderzoek/ verkenkend bodemonderzoek asbest/nader bodemonderzoek/nader bodemonderzoek asbest; en
 - b. bij overschrijding van een waarde als bedoeld in artikel 5-2395.241: gegevens en bescheiden die aannemelijk maken dat een sanerende of andere beschermende maatregel wordt getroffen.

Artikel 5-2425.244 Informatieplicht: ingebruikname na maatregelen op verontreinigde bodem

Bij overschrijding van een waarde van de toelaatbare kwaliteit van de bodem, bedoeld in artikel 5-2395.241, wordt een bodemgevoelig gebouw of een gedeelte daarvan op een bodemgevoelige locatie alleen in gebruik genomen nadat het college van burgemeester en wethouders is geïnformeerd over de wijze waarop de sanering, bedoeld in artikel 5-2405.242, is verricht.

KKKK

Paragraaf 5.2.41 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.2.41 Milieu - algemeen

Artikel 5.243 Toepassingsbereik

- 1 Deze paragraaf gaat over:
 - a: de volgende activiteiten, voor zover ze alleen worden verricht bij een huishouden of bij het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis:
 - 1: het bewerken van metaal;
 - 2: het maken of bewerken van:
 - i: glas;
 - ii: keramiek; en
 - iii: steen, zand, grind of kalk;
 - 3: het maken van verf, lak, drukinkt, lijm, schoonmaakmiddelen of cosmetica;
 - 4: het maken of bewerken van papier, hout, textiel of leer;
 - 5: het maken of bewerken van rubber of kunststof;
 - 6: het bedrukken van materialen met zeefdruk, vellenoffset, rotatieoffset, illustratiediepdruk of flexografie;
 - 7: het maken, onderhouden, repareren en schoonmaken van voertuigen of drijvende werktuigen [als dat geheel of gedeeltelijk op de wal of in een drijvend dok gebeurt]; en
 - 8: het behandelen van de scheepshuid van voertuigen of drijvende werktuigen om te voorkomen dat organismen zich onder het wateroppervlak daaraan vasthechten;
 - 9: het houden van meer dan [x] honden of katten;
 - 10: het houden van meer dan [x] knaagdieren;
 - 11: het houden van meer dan [x] vogels; en
 - 12: het gebruiken van een houtkachel of open haard; en
 - b: het onderhouden, repareren, schoonmaken en ombouwen van gemotoriseerde voertuigen; als dat niet voor derden wordt gedaan en als het alleen wordt gedaan bij een huishouden.
- 2 Deze paragraaf gaat niet over het houden van meer dan 350 kippen die als landbouwhuisdieren worden gehouden.

Artikel 5.245 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over de activiteiten, bedoeld in artikel 4.48.

Artikel 5.2445.246 Specifieke zorgplicht

- 1 De zorgplicht, bedoeld in artikel 5.4, houdt voor ~~milieubelastende~~ de activiteiten, bedoeld in artikel 4.48, [in ieder geval] in dat:
 - a. alle passende preventieve maatregelen tegen milieuverontreiniging worden getroffen;
 - b. alle passende preventieve maatregelen ter bescherming van de gezondheid worden getroffen;
 - c. geen significante milieuverontreiniging wordt veroorzaakt;
 - d. voor zover verontreiniging van de bodem ontstaat: herstel van de bodem redelijkerwijs mogelijk blijft; en
 - e. afvalstoffen worden afgevoerd na beëindiging van een activiteit.
- 2 De zorgplicht, bedoeld in artikel 5.4, houdt [in ieder geval] ook in dat:
 - a. alle passende preventieve maatregelen tegen lichthinder worden getroffen;
 - b. de doelmatige werking van de voorzieningen voor het beheer van afvalwater worden beschermd;
 - c. afvalwater doelmatig wordt beheerd;
 - d. afvalstoffen doelmatig worden beheerd; en
 - e. de duisternis en het donkere landschap worden beschermd.
- 3 Het eerste lid is niet van toepassing op een milieubelastende activiteit die is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving.
- 4 Het tweede lid is van overeenkomstige toepassing op een milieubelastende activiteit die is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

LLLL

Paragraaf 5.2.42 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.2.42 Hout stoken in een binnenruimte - categorie I

Artikel 5-2455.247 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het stoken van hout in een binnenruimte ~~binnen het ambtsgebied, met uitzondering van het Woongebied-transformatie.~~

Artikel 5-2465.248 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. PM

Artikel 5-2475.249 Algemene regels emissiebeperking

- 1 Als brandstof wordt alleen droog, schoon en ongeverfd hout gebruikt.
- 2 De uitlaat van de schoorsteen bevindt zich minimaal 0,5 meter boven de nok.
- 3 De schoorsteen wordt ten minste eenmaal per jaar geveegd.
- 4 Bij mist of windstil weer wordt niet gestookt.
- 5 Een houtkachel die wordt geïnstalleerd voldoet aan de toepasselijke NEN-norm.

MMMM

Paragraaf 5.2.43 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.2.43 Hout stoken in een binnenruimte - categorie II

Artikel 5-2485.250 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het stoken van hout in een binnenruimte ~~binnen het Woongebied-transformatie.~~

Artikel 5-2495.251 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. PM

Artikel 5-2505.252 Verbod

Er wordt geen hout gestookt in een binnenruimte.

NNNN

Paragraaf 5.2.44 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.2.44 Duurzaamheid

Artikel 5-2515.253 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over:

- a. het bouwen van bouwwerken;
- b. het verrichten van bedrijfsmatige activiteiten;
- c. het aanbrengen van verharding; en
- d. PM

Artikel 5-2525.254 Energie: maatregelen

- 1 Alle energiebesparende maatregelen met een terugverdientijd van ten hoogste vijf jaar worden getroffen.

- 2 Het eerste lid is niet van toepassing:
 - a. als het energieverbruik van de activiteit en andere milieubelastende activiteiten die worden verricht op dezelfde locatie en die de activiteit functioneel ondersteunen, in het voorafgaande jaar kleiner was dan 50.000 kWh aan elektriciteit en 25.000 m³ aardgasequivalenten aan brandstoffen;
 - b. als artikel 15.51 of 16.5 van de Wet milieubeheer van toepassing is; of
 - c. op energiebesparende maatregelen aan een gebouw of gedeelte daarvan als bedoeld in artikel 3.84 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
- 3 Aan het eerste lid is in ieder geval voldaan door het treffen van de maatregelen die zijn opgenomen in bijlage VII, onderdeel 16, bij de Omgevingsregeling.
- 4 Dit artikel is niet van toepassing op een milieubelastende activiteit die is aangewezen in de afdelingen 3.3 tot en met 3.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Artikel 5.2535.255 Lozen gezuiverd bedrijfsafvalwater in de bodem

- 1 Met het oog op de beperking van watertekorten en het doelmatig beheer van afvalwater, wordt ~~<soort bedrijfsafvalwater>~~ binnen ~~[locatie lozingsgebied gezuiverd bedrijfsafvalwater]~~, in afwijking van de bepalingen in hoofdstuk 4 van het Besluit activiteiten leefomgeving over de voorgeschreven lozingsroute, geloosd in de bodem.
- 2 Het ~~<soort bedrijfsafvalwater>~~ dat wordt geloosd in de bodem, wordt geleid door een zuiveringsvoorziening, die voldoet aan ~~<eisen>~~.
- 3 Het tweede lid is niet van toepassing op koelwater.

Artikel 5.2545.256 Waterberging

- 1 Met het oog op het beperken van droogte en wateroverlast wordt in ~~<gebied particuliere waterberging>~~ ~~[gebied particuliere waterberging]~~ op ieder perceel een hemelwaterberging met een minimale capaciteit van ~~<x>~~ l per m² verhard oppervlak aangebracht en in stand gehouden.
- 2 De hemelwaterberging wordt zo ontworpen en in stand gehouden dat deze tussen ~~<y>~~ en ~~<z>~~ dagen weer volledig beschikbaar is.
- 3 Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het eerste lid, als het realiseren van de waterbergingscapaciteit redelijkerwijs niet mogelijk is.
- 4 De hoeveelheid hemelwater die niet kan worden geborgen, kan worden geloosd op het openbare riool of de openbare weg.

Artikel 5.2555.257 Waterbergingsfonds

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid, bedoeld in artikel 5.2545.256, derde lid, kan het bevoegd gezag een financiële voorwaarde verbinden aan de omgevingsvergunning.

Artikel 5.2565.258 Hernieuwbare energie daken industrie- en overige gebruiksfuncties

In aanvulling op paragraaf 4.4.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving worden daken van nieuwe gebouwen met een industriefunctie of overige gebruiksfunctie op een "bedrijventerrein" gebruikt voor de opwek van hernieuwbare energie met een minimale opbrengst van ~~<x>~~ kWh per m² per jaar.

Artikel 5.2575.259 Klimaatadaptatie daken industrie- en overige gebruiksfuncties

In aanvulling op paragraaf 4.4.2 van het Besluit bouwwerken leefomgeving worden daken van nieuwe gebouwen met een industriefunctie of overige gebruiksfunctie op een "bedrijventerrein" gebruikt voor verbetering van de klimaatadaptiviteit van die gebouwen, door:

- a. hemelwater te bergen met een capaciteit van ten minste ~~<x>~~ l per m² dakoppervlak; of
- b. vegetatie in stand te houden op ten minste ~~<x>~~ % van het dakoppervlak.

Artikel 5-2585.260 Zwerfvuil

Met het oog op een doelmatig beheer van afvalstoffen wordt op een "bedrijventerrein" binnen een straal van 25 m rond de begrenzing van de locatie waarop de activiteit wordt verricht, zo vaak als nodig etenswaren, verpakkingen, sport- of spelmateriaal, of andere materialen verwijderd die van de activiteit afkomstig zijn.

0000

Paragraaf 5.3.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.3.1 Algemeen

Artikel 5-2595.261 Toepassingsbereik Deze afdeling is van toepassing op het verrichten van activiteiten met gebruiksruijme als bedoeld in artikel 4.53.

Artikel 5-2605.262 Oogmerken

- 1 De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op:
 - a. het waarborgen van de veiligheid;
 - b. het beschermen van de gezondheid; en
 - c. het beschermen van het milieu, waaronder:
 1. het beschermen tegen milieuverontreiniging;
 2. het beschermen en verbeteren van de kwaliteit van lucht, bodem en de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen;
 3. het doelmatig gebruik van energie en grondstoffen;
 4. een doelmatig beheer van afvalstoffen;
 5. het voorkomen of beperken van geluidhinder, trillinghinder, lichthinder en geurhinder;
 6. het beperken van de kans op en het voorkomen van ongewone voorvallen en de na delige gevolgen daarvan, bedoeld in artikel 19.1, eerste lid, van de wet;
 7. het beschermen van de doelmatige werking van voorzieningen voor het beheer van afvalwater;
 8. het voorkomen en beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste; en
 9. het vervullen van maatschappelijke functies door watersystemen.
- 2 De regels in deze afdeling zijn ook gesteld met het oog op:
 - a. [optioneel] het beschermen van de duisternis en het donkere landschap in beschermde duisternisgebieden;
 - b. het beperken van verkeer van en naar activiteiten met gebruiksruijme;
 - c. het gebruik van bouwwerken;
 - d. het behoeden van de staat en werking van infrastructuur voor nadelige gevolgen van activiteiten;
 - e. de duurzame ruimtelijke en economische ontwikkeling van gebieden; en
 - f. een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
- 3 De regels in deze afdeling zijn niet gesteld met het oog op:
 - a. de natuurbescherming;
 - b. het bevorderen van de biodiversiteit;
 - c. het beheer van natuurgebieden;
 - d. het beschermen van stedenbouwkundige en landschappelijke waarden; en
 - e. het beschermen van cultuurhistorische waarden.

Artikel 5-2615.263 Specifieke zorgplicht

- 1 De specifieke zorgplicht, bedoeld in artikel 5.4, houdt voor activiteiten met gebruiksruijme in ieder geval in dat:
 - a. alle passende preventieve maatregelentegen milieuverontreiniging worden getroffen;
 - b. alle passende preventieve maatregelen ter bescherming van de gezondheid worden getroffen;
 - c. de beste beschikbare technieken worden toegepast;

- d. geen significante milieuverontreiniging wordt veroorzaakt;
 - e. alle passende maatregelen worden getroffen voor het voorkomen van ongewone voorvallen en de nadelige gevolgen daarvan, bedoeld in artikel 19.1, eerste lid, van de Omgevingswet;
 - f. afvalwater dat wordt geloosd en gekanaliseerde emissies van stoffen in de lucht doelmatig kunnen worden bemonsterd;
 - g. metingen representatief zijn en monsters niet worden verdund;
 - h. meetresultaten op geschikte wijze worden geregistreerd, verwerkt, en gepresenteerd;
 - i. voor zover verontreiniging van de bodem ontstaat, herstel van de bodem redelijkerwijs mogelijk blijft; en
 - j. afvalstoffen worden afgevoerd na beëindiging van een activiteit.
- 2 De specifieke zorgplicht houdt voor het gebruik van bouwwerken in dat:
- a. degene die een bouwwerk gebruikt en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat dit gebruik tot gevaar voor de gezondheid of veiligheid kan leiden, verplicht is alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om dat gevaar te voorkomen of niet te laten voortduren;
 - b. degene die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten in, op of aan een bouwwerk overlast of hinder veroorzaakt of kan veroorzaken voor de omgeving, verplicht is alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die overlast of hinder te voorkomen of niet te laten voortduren, waarbij onder overlast en hinder in elk geval wordt verstaan:
 - 1. het op hinderlijke wijze verspreiden van rook, roet, walm, stof, stank, vocht of irriterend materiaal;
 - 2. het veroorzaken van overlast door geluid, trilling, dieren of verontreiniging; en
 - 3. het nalaten van het normale onderhoud waardoor het bouwwerk zich niet in een zindelijk staat bevindt.
- 3 Het eerste en tweede lid gelden niet voor milieubelastende activiteiten die zijn aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving.
- 4 Het ~~derde~~tweede lid, aanhef en onder a, is niet van toepassing op het gebruik van bouwwerken, bedoeld in afdeling 6.2 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
- 5 De specifieke zorgplicht houdt ook in dat:
- a. de nadelige gevolgen voor het milieu van het verkeer van personen en goederen van en naar de activiteit zo veel mogelijk worden voorkomen of beperkt;
 - b. beslag op gebruiksruimte buiten de locatie waar de activiteit wordt verricht, onder meer door zichtbare stofverspreiding, zo veel mogelijk wordt voorkomen of beperkt;
 - c. buitenverlichting op de locatie van de activiteit is beperkt tot het noodzakelijke voor het verrichten van de nodige werkzaamheden op die locatie, de bewaking of de beveiliging;
 - d. verlichting zodanig is opgesteld en ingericht en de lampen zodanig zijn afgeschermd, dat hinderlijke lichtstraling voor de omgeving zo veel mogelijk wordt voorkomen of beperkt; en
 - e. de duisternis en het donkere landschap worden beschermd in ~~<~~beschermde duisternisgebieden>.

Artikel ~~5.26~~5.264 Samenhangende activiteiten

In deze afdeling wordt voor de regels over geluid, geur en trillingen als één activiteit met gebruiksruimte beschouwd:

- a. activiteiten als bedoeld in de afdelingen 3.3 tot en met 3.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving; of
- b. als het gaat om andere activiteiten dan bedoeld onder a, meerdere activiteiten die worden verricht op dezelfde locatie en die:
 - 1. rechtstreeks met elkaar samenhangen en met elkaar in technisch verband staan; of
 - 2. elkaar functioneel ondersteunen.

Artikel ~~5.26~~5.265 Overgangsrecht bestaande geluid- en geurbelasting

- 1 Geluid- en geurbelasting door activiteiten met gebruiksruimte, anders dan wonen, die in strijd is met een daarvoor in deze afdeling gestelde regel en aantoonbaar en rechtmatig bestond op het moment van de inwerkingtreding van die regel, kan worden voortgezet gedurende X jaar na inwerkingtreding van die regel.
- 2 Het is verboden zonder omgevingsvergunning de belasting na de termijn, bedoeld in het eerste lid, voort te zetten.

- 3 Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. PM
- 4 [gereserveerd voor beoordelingsregels]
- 5 Het eerste lid geldt niet voor zover die geluid- of geurbelasting in strijd zou zijn met de regels elders in dit omgevingsplan, in een situatie van volledige benutting van de bouwmogelijkheden voor geluid- en geurgevoelige gebouwen die het bestemmingsplan bood, voorafgaand aan het moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Artikel ~~5-2645.266~~ Register bestaande activiteiten met gebruiksruimte

- 1 Er is een register van bestaande activiteiten met gebruiksruimte, waarvoor informatie-, meld- of vergunningplichten voor het starten of omzetten van activiteiten met gebruiksruimte als bedoeld in deze afdeling niet van toepassing zijn.
- 2 Het register wordt beheerd door het college van burgemeester en wethouders.
- 3 Het register is voor eenieder langs elektronische weg toegankelijk.
- 4 Het register wordt voortdurend geactualiseerd.

Artikel ~~5-2655.267~~ Meldingsplicht

- 1 Het is verboden om een activiteit met gebruiksruimte, ~~anders dan wonen~~, te verrichten zonder dit ten minste ~~vier weken~~ vier weken voor het begin ervan te melden.
- 2 Het eerste lid is niet van toepassing op:
 - a. activiteiten met gebruiksruimte waarvoor een omgevingsvergunning is vereist;
 - b. woonactiviteiten;
 - bc. zelfstandige kantooractiviteiten; of
 - oj. [PM bijvoorbeeld activiteiten die in de bruidsschat zijn omgezet en die in het Activiteitenbesluit zijn aangewezen als type A-inrichtingen].
- 3 Een melding wordt ondertekend en bevat ten minste:
 - a. de begrenzing van de locatie waar de activiteit wordt verricht; en
 - b. een onderbouwing dat kan worden voldaan aan de regels in deze titel over geluid en geur.
- 4 Bij een melding voor een geluidrelevante activiteit [PM bijvoorbeeld vergelijkbaar met de aanwijzing van inrichtingen in het Activiteitenbesluit waarvoor een geluidonderzoek moet worden uitgevoerd, wordt omgezet naar geluidrelevante activiteiten met gebruiksruimte] wordt een akoestisch onderzoek overgelegd.
- 5 Het bevoegd gezag kan bij maatwerkvoorschrift bepalen dat het overleggen van een akoestisch onderzoek, bedoeld in het vierde lid, niet is vereist, als aannemelijk is dat wordt voldaan aan de regels in het omgevingsplan.

Artikel ~~5-2665.268~~ Bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk

Met het oog op het waarborgen van de veiligheid wordt een bouwwerk niet gebruikt als door of namens het bevoegd gezag is medegedeeld dat het gebruik in verband met bouwvalligheid van een in de nabijheid gelegen bouwwerk gevaarlijk is.

PPPP

Paragraaf 5.3.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.3.2 Trillingveroorzakende activiteit verrichten

Artikel ~~5-2675.269~~ Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het verrichten van activiteiten met gebruiksruimte die trillingen veroorzaken.

Artikel 5-2685.270 Normen trillingen

- 1 Bij het verrichten van een activiteit met gebruikruimte die trillingen veroorzaakt, wordt in trillinggevoelige ruimten voldaan aan de normen voor toelaatbare continue trillingen, bedoeld in tabel 5.40a, en de normen voor toelaatbare herhaald voorkomende trillingen, bedoeld in tabel 5.40b.

Tabel 5.40a

	07.00-23.00u	23.00-07.00u
A1 onderste norm voor trillingsterkte Vmax	0,1	0,1
A2 bovenste norm voor trillingsterkte Vmax	0,4	0,2
A3 norm voor trillingsterkte Vper	0,05	0,05

Tabel 5.40b

	07.00-23.00u	23.00-07.00u
A1 onderste norm voor trillingsterkte Vmax	0,2	0,2
A2 bovenste norm voor trillingsterkte Vmax	0,8	0,4
A3 norm voor trillingsterkte Vper	0,1	0,1

- 2 De normen gelden niet voor de trillingen in trillinggevoelige ruimten van 'trillinggevoelig gebouwen met een functionele binding of voormalige functionele binding' met die activiteit.
- 3 Op een locatie waar dit omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit het bouwen van een trillinggevoelig gebouw toelaat, zijn de normen pas van toepassing als het gebouw is gerealiseerd.

QQQQ

Paragraaf 5.3.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.3.3 Trillinggevoelig gebouw toevoegen

Artikel 5-2695.271 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het toevoegen van een trillinggevoelig gebouw binnen het ~~aandachtsgebied trillingen~~ Trillingenaandachtsgebied.

Artikel 5-2705.272 Oogmerken

De regels in deze paragraaf worden gesteld met het oog op:

- a. het beschermen tegen trillingshinder; en
- b. de gezondheid.

Artikel 5-2715.273 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verbonden zonder omgevingsvergunning een trillinggevoelig gebouw toe te voegen binnen het 'aandachtsgebied trillingen'.

Artikel 5-2725.274 Bijzondere aanvraagvereisten

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het toevoegen van een trillinggevoelig gebouw worden de volgende gegevens en bescheiden overgelegd:

- a. een trillingsonderzoek, waaruit blijkt dat aan de SBR-richtlijn (B) wordt voldaan;
- b. een overzicht van maatregelen die worden getroffen om te voldoen aan de SBR-richtlijn (B).

Artikel 5.2735.275 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning wordt verleend als de trillingssterkte - al dan niet met toepassing van maatregelen - voldoet aan de streefwaarden bij trillinggevoelige gebouwen, zoals weergegeven in de SBR-richtlijn (B).

RRRR

Paragraaf 5.3.4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.3.4 ~~Luchtkwaliteitsgevoelige~~Luchtkwaliteitsgevoelig gebouw toevoegen

Artikel 5.2745.276 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het toevoegen van ~~luchtkwaliteitsgevoelige~~luchtkwaliteitsgevoelige gebouwen binnen het ~~aandachtsgebied~~Aandachtsgebied luchtkwaliteit.

Artikel 5.2755.277 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. PM

Artikel 5.2765.278 Luchtkwaliteitsgevoelige gebouwen

Een luchtkwaliteitsgevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw waarin een of meerdere van de volgende categorieën activiteiten met gebruiksruimte worden verricht:

- a. het verzorgen van basisonderwijs, voortgezet onderwijs of overig onderwijs aan minderjarigen;
- b. het bieden van kinderopvang; en
- c. het verlenen van zorg in een verzorgingstehuis, verpleegtehuis of bejaardentehuis.

Artikel 5.2775.279 Algemene regels

Binnen het 'luchtkwaliteitsaandachtsgebied' worden geen luchtkwaliteitsgevoelige gebouwen toegevoegd.

SSSS

Paragraaf 5.3.5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.3.5 Geluidveroorzakende activiteit verrichten

Artikel 5.2785.280 Toepassingsbereik

- 1 Deze paragraaf gaat over het verrichten van activiteiten met gebruiksruimte die geluid veroorzaken.
- 2 Deze paragraaf gaat niet over:
 - a. wonen;
 - b. activiteiten die in hoofdzaak in de openbare buitenruimte worden verricht;
 - c. evenementen die niet plaatsvinden op een locatie voor evenementen;
 - d. windturbines en windparken;
 - e. civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen;
 - f. spoorvoertuigen op spoorwegemplacements die onderdeel zijn van een hoofdspoorweg of een bij omgevingsverordening aangewezen lokale spoorweg;
 - g. doorgaand verkeer op wegen, vaarwegen en spoorwegen;
 - h. de inzet van motorvoertuigen of helikopters voor spoedeisende medische hulpverlening, ongevallenbestrijding, brandbestrijding, gladheidbestrijding en het vrijmaken van de weg na een ongeval;
 - i. onversterkt menselijk stemgeluid, tenzij het muziekgeluid is of daarmee vermengd is; en
 - j. de viering van de volgende collectieve festiviteiten [in te vullen door de gemeente, zie huidige APV] of festiviteiten die plaatsvinden op de locatie waar de activiteit wordt verricht, gedurende maximaal [aantal, door gemeente te bepalen, zie huidige APV] etmalen per jaar, als:

1. de naleving van deze regels redelijkerwijs niet kan worden gevergd;
2. het bevoegd gezag en omwonenden tenminste 72 uur voor begin ervan over defestiviteit worden geïnformeerd; en
3. de overschrijding van de regels door de festiviteit uiterlijk om [tijdstip, door gemeente te bepalen] wordt beëindigd.

Artikel 5.2795.281 Waar waarden gelden

De waarden in deze paragraaf voor het geluid door een activiteit gelden, tenzij anders bepaald:

- a. op een geluidgevoelig gebouw dat op grond van dit omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is toegelaten, anders dan een woonschip of woonwagen:
 1. als het gaat om een geluidgevoelig gebouw: op de gevel; of
 2. als het gaat om een nieuw te bouwen geluidgevoelig gebouw: op de locatie waar een gevel mag komen;
- b. voor zover er binnen 10 meter vanaf de grens van de locatie waar de activiteit wordt verricht geen geluidgevoelig gebouw is gelegen ~~of ingesloten, en de activiteit wordt verricht binnen gemengd gebied~~ geen geluidgevoelig gebouw kan worden toegevoegd op basis van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.298 of een melding als bedoeld in artikel 5.305: op een afstand van 10 meter van de grens van de locatie waar de activiteit wordt verricht, voor zover het de normen voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau betreft; en
- c. op een woonschip of woonwagen: op de begrenzing van de locatie voor het plaatsen van dat woonschip of die woonwagen.

Artikel 5.2805.282 Geluid op een geluidgevoelig gebouw

Bij het verrichten van een activiteit is het geluid niet meer dan de waarden, bedoeld in tabel 5.25.

Tabel 5.25

	07.00-19.00u	19.00-23.00u	23.00-07.00u
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau LAr,LT als gevolg van activiteiten	<normwaarde> dB(A)	<normwaarde> dB(A)	<normwaarde> dB(A)
Maximaal geluidniveau LA-max veroorzaakt door aandrijfgeluid van transportmiddelen	--	<normwaarde> dB(A)	<normwaarde> dB(A)
Maximaal geluidniveau LA-max veroorzaakt door andere piekgeluiden	--	<normwaarde> dB(A)	<normwaarde> dB(A)

Tabel 5.25

	07.00-19.00u	19.00-23.00u	23.00-07.00u
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau LAr,LT als gevolg van activiteiten	aantal dB(A) aangegeven bij de aanduiding 'LAr,LT 7-19u'	aantal dB(A) aangegeven bij de aanduiding 'LAr,LT 19-23u'	aantal dB(A) aangegeven bij de aanduiding 'LAr,LT 23-7u'
Maximaal geluidniveau LA-max veroorzaakt door aandrijfgeluid van transportmiddelen	--	aantal dB(A) aangegeven bij de aanduiding 'LAMax transport 19-23u'	aantal dB(A) aangegeven bij de aanduiding 'LAMax transport 23-7u'
Maximaal geluidniveau LA-max veroorzaakt door andere piekgeluiden	--	aantal dB(A) aangegeven bij de aanduiding 'LAMax overig 19-23u'	aantal dB(A) aangegeven bij de aanduiding 'LAMax overig 19-23u'

Artikel 5.2815.283 Regelmatige afwijking van de representatieve bedrijfssituatie

Voor een regelmatige afwijking van de representatieve bedrijfssituatie van een activiteit met gebruiksruimte waarbij de waarden, bedoeld in tabel 5.25, worden overschreden, geldt die afwijkende bedrijfssituatie als onderdeel van de uitzonderlijke bedrijfssituatie en worden die waarden in de dagperiode met 5 dB(A) verhoogd, als:

- a. de afwijkende bedrijfssituatie zich niet vaker voordoet dan één keer per week; en
- b. de afwijkende bedrijfssituatie plaatsvindt in een aaneengesloten tijdsbestek van maximaal 1 uur.

Artikel 5.2825.284 Meldingsplicht

- 1 Het is verboden een activiteit met gebruikruimte te verrichten waarbij een regelmatige afwijking van de representatieve bedrijfssituatie als bedoeld in artikel 5.2815.283 wordt verwacht, zonder dit ten minste vier weken voor het begin ervan te melden.
- 2 Bij de melding worden gegevens verstrekt over de geluidniveaus op de gevel van geluidgevoelige gebouwen.

Artikel 5.2835.285 Vergunningplicht andere regelmatige afwijkingen van de representatieve bedrijfssituatie

Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor een andere regelmatige afwijking van de representatieve bedrijfssituatie dan bedoeld in artikel 5.2815.283 af te wijken van de waarden, bedoeld in tabel 5.25.

Artikel 5.2845.286 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. PM

Artikel 5.2855.287 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

- 1 De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:
 - a. ...
- 2 Het bevoegd gezag verbindt aan de omgevingsvergunning voorschriften over:
 - a. ...

Artikel 5.2865.288 Geluid binnen een in- of aanpandig geluidgevoelig gebouw

Bij het verrichten van een activiteit is het geluid in geluidgevoelige ruimten binnen in- en aanpandige geluidgevoelige gebouwen niet meer dan de waarden, bedoeld in tabel 5.29.

Tabel 5.29

	07.00-19.00u	19.00-23.00u	23.00-07.00u
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau LAr,LT als gevolg van activiteiten	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
Maximaal geluidniveau LA-max veroorzaakt door aandrijfgeluid van transportmiddelen	--	55 dB(A)	55 dB(A)
Maximaal geluidniveau LA-max veroorzaakt door andere piekgeluiden	--	45 dB(A)	45 dB(A)

TTTT

Paragraaf 5.3.6 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.3.6 Geluidveroorzakende activiteit verrichten op een bedrijventerrein

Artikel 5.2875.289 Toepassingsbereik 1 Deze paragraaf gaat over het verrichten van activiteiten met gebruikruimte die geluid veroorzaken binnen een Bedrijventerrein.

- 2 Deze paragraaf gaat niet over:
 - a. wonen;
 - b. activiteiten die in hoofdzaak in de openbare buitenruimte worden verricht;
 - c. evenementen die niet plaatsvinden op een locatie voor evenementen;

- d. windturbines en windparken;
- e. civiele buitenschietbanen, militaire buitenschietbanen en militaire springterreinen;
- f. spoorvoertuigen op spoorwegemplacements die onderdeel zijn van een hoofdspoorweg of een bij omgevingsverordening aangewezen lokale spoorweg;
- g. doorgaand verkeer op wegen, vaarwegen en spoorwegen;
- h. de inzet van motorvoertuigen of helikopters voor spoedeisende medische hulpverlening, ongevallenbestrijding, brandbestrijding, gladheidbestrijding en het vrijmaken van de weg na een ongeval;
- i. onversterkt menselijk stemgeluid, tenzij het muziekgeluid is of daarmee vermengd is; en
- j. de viering van de volgende collectieve festiviteiten [in te vullen door de gemeente, zie huidige APV] of festiviteiten die plaatsvinden op de locatie waar de activiteit wordt verricht, gedurende maximaal [aantal, door gemeente te bepalen, zie huidige APV] etmalen per jaar, als:
 1. de naleving van deze regels redelijkerwijs niet kan worden gevergd;
 2. het bevoegd gezag en omwonenden tenminste 72 uur voor begin ervan over defestiviteit worden geïnformeerd; en
 3. de overschrijding van de regels door de festiviteit uiterlijk om [tijdstip, door gemeente te bepalen] wordt beëindigd.

Artikel 5.2885.290 Waar waarden gelden

De waarden in deze paragraaf voor het geluid door een activiteit gelden, tenzij anders bepaald:

- a. op een geluidgevoelig gebouw dat op grond van dit omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is toegelaten, anders dan een woonschip of woonwagen:
 1. als het gaat om een geluidgevoelig gebouw: op de gevel; of
 2. als het gaat om een nieuw te bouwen geluidgevoelig gebouw: op de locatie waar een gevel mag komen;
- b. voor zover er binnen 10 meter vanaf de grens van de locatie waar de activiteit wordt verricht geen geluidgevoelig gebouw is gelegen of ingesloten, en de activiteit wordt verricht binnen gemengd gebied geen geluidgevoelig gebouw kan worden toegevoegd op basis van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.298 of een melding als bedoeld in artikel 5.305: op een afstand van 10 meter van de grens van de locatie waar de activiteit wordt verricht, voor zover het de normen voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau betreft; en
- c. op een woonschip of woonwagen: op de begrenzing van de locatie voor het plaatsen van dat woonschip of die woonwagen.

Artikel 5.2895.291 Geluidruimte op een bedrijventerrein

- 1. Bij het verrichten van een activiteit op binnen een bedrijventerreinzone voor geluid is het geluid ook niet meer dan de waarden voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau L_{Ar}, L_T, bedoeld in tabel 5.305.290.

Tabel 5.305.290

	Afstand vanaf grens locatie (m)	07.00-19.00u	19.00-23.00u	23.00-07.00u
Zones voor geluidGeluidruimte zone 1	<normwaarde>meter30	<normwaarde>45 dB(A)	<normwaarde>40 dB(A)	<normwaarde>35 dB(A)
Geluidruimte zone 2	50	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
Geluidruimte zone 3	50	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
Geluidruimte zone 4	50	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

- 2. Bij de toepassing van het eerste lid wordt geen rekening gehouden met het effect van bebouwing die aanwezig is in het gebied tussen de grens van de locatie waar de activiteit wordt verricht en de afstand waar de waarde geldt.
- 3. Als op grond van het eerste lid meer dan één waardezone voor geluid van toepassing is, geldt de voor de betreffende zone geldende waarde voor de gehele activiteit, waarbij de waarde met de grootste afstand telt.
- 4. Voor een activiteit in geluidzone 1 gelden, in afwijking van het eerste lid, de waarden op een afstand van 50 meter vanaf de grens van de locatie, als de afstand van 30 meter vanaf de grens van de locatie reikt tot in geluidzone 2 of 3.

De regels in deze paragraaf zijn niet van toepassing op het geluid dat niet representatief is voor een activiteit, tenzij anders bepaald.

- 5 Voor een activiteit in geluidzone 2 gelden, in afwijking van het eerste lid, 5 dB hogere waarden, als de afstand van 50 meter vanaf de grens van de locatie reikt tot in geluidzone 3.
- 5 Voor activiteiten in geluidruimte zone 1 geldt dat, voor zover de in tabel 3 genoemde afstand van 30 meter binnen zone 2 ligt, de geluidwaarden voor zone 1 met 5 dB worden verhoogd.
- 6 Voor activiteiten in geluidruimte zone 2 geldt dat, voor zover de voor die zone in tabel 3 genoemde afstand van 50 meter binnen zone 3 ligt, de geluidwaarden voor zone 2 met 5 dB worden verhoogd.

Artikel 5.2905.292 Afwijken van normenwaarden binnen specifieke locatie

Ter plaatse van de volgende locaties gelden, in afwijking van artikel 5.305.290, voor het toelaatbare geluid, voor zover per locatie is aangegeven, de volgende regels: [x]

Artikel 5.2915.293 Vergunningplicht afwijken van normen met een omgevingsvergunning

Het is verboden zonder omgevingsvergunning af te wijken van de waarden, bedoeld in artikel 5.2895.291 en artikel 5.2905.292.

Artikel 5.2925.294 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. PM

Artikel 5.293 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

- 1 De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:
 - a: onevenredig ingrijpende maatregelen nodig zijn om te voldoen aan de waarden; en
 - b: andere maatregelen die de geluidbelasting verminderen zo veel mogelijk worden getroffen.
- 2 Het bevoegd gezag verbindt aan de vergunning voorschriften over de waarden, die maximaal [X] dB hoger zijn dan de waarden, bedoeld in artikel 5.289, als dat niet leidt tot een overschrijding van de waarden voor geluidgevoelige ruimten binnen geluidgevoelige gebouwen, bedoeld in tabel 5.32.

Tabel 5.32

	07.00-19.00u	19.00-23.00u	23.00-07.00u
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau L _{Ar,LT} als gevolg van activiteiten	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
Maximaal geluidniveau L _{Amax} veroorzaakt door aandrijf geluid van transportmiddelen		55 dB(A)	55 dB(A)
Maximaal geluidniveau L _{Amax} veroorzaakt door andere piekgeluiden		45 dB(A)	45 dB(A)

- 3 Het tweede lid is niet van toepassing op aanwezige geluidgevoelige gebouwen, als:
 - a: maatregelen aan de gevel om voor dat gebouw te voldoen aan de waarden, bedoeld in tabel 5.32, leiden tot zwaarwegende bezwaren van bouwkundige aard;
 - b: de eigenaar weigert mee te werken aan het onderzoek naar het geluid in zijn gebouw door activiteiten en de noodzakelijke geluidwerende maatregelen; of
 - c: de eigenaar weigert geluidwerende maatregelen te laten aanbrengen.

Artikel 5.295 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:

- a. onevenredig ingrijpende maatregelen nodig zijn om te voldoen aan de waarden; en

- b. andere maatregelen die de geluidbelasting verminderen zo veel mogelijk worden getroffen.

Artikel 5.296 Voorschriften omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag verbindt aan de vergunning voorschriften over de waarden, die maximaal [X] dB hoger zijn dan de waarden, bedoeld in artikel 5.291.

UUUU

Paragraaf 5.3.7 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.3.7 Geluidgevoelig gebouw toevoegen binnen geluidaan-dachtsgebied - categorie I

Artikel 5.294.297 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het toevoegen van een geluidgevoelig gebouw binnen een ~~geluidaan-dachtsgebied~~ Geluidaan-dachtsgebied van een weg, spoorweg of industrieterrein.

Artikel 5.295.298 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- een aanvaardbaar akoestisch klimaat;
- een gezonde woon- en leefomgeving; en
- het voorzien in voldoende woonruimte en daarmee samenhangende maatschappelijke activiteiten.

Artikel 5.296.299 Waar waarden gelden

Standaardwaarden en grenswaarden voor geluid gelden:

- op een geluidgevoelig gebouw, anders dan een woonschip of woonwagen:
 - als het gaat om een geluidgevoelig gebouw: op de gevel; en
 - als het gaat om een nieuw te bouwen geluidgevoelig gebouw: op de locatie waar een gevel mag komen;
- als het gaat om een woonschip of woonwagen: op de begrenzing van de locatie voor het plaatsen van een woonschip of woonwagen; en
- als het gaat om een geluidgevoelige ruimte: in de geluidgevoelige ruimte.

Artikel 5.297.300 Grenswaarden

- Bij het toevoegen van een geluidgevoelig gebouw wordt voldaan aan de waarden en aantallen, bedoeld in tabel 5.1.

Geluidbronsort	Waarden	Aantallen woningen
Provinciale wegen Rijkswegen	XX Lden (>= 50 en <= 60 Lden)	Xx
Gemeentewegen Waterschapswegen	XX Lden (>= 54 en <= 70 Lden)	Xx
Lokale spoorwegen Hoofdspoorwegen	XX Lden (>= 55 Lden en <= 65 Lden)	Xx
Industrieterreinen	n.v.t.	n.v.t.

- Bij het toevoegen van een geluidgevoelig gebouw is het gezamenlijke geluid op een geluidgevoelig gebouw niet meer dan [xx] dB Lden.

Artikel 5.298.301 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een geluidgevoelig gebouw toe te voegen.

Artikel 5-2995.302 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een akoestisch rapport waaruit blijkt dat wordt voldaan aan:
 1. de grenswaarde(n), bedoeld in tabel 5x; en
 2. de waarde voor het gezamenlijke geluid, bedoeld in het tweede lid van artikel 5.2975.300;
 - b. het beoogde gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende gronden waarop de aanvraag betrekking heeft;
 - c. bij grondgebonden woningen: het geluid op de gevel van de begane grond;
 - d. bij gestapelde woningen: het geluid op de gevel ter plaatse van te openen delen; en
- a. het aantal woningen of de bruto vloeroppervlak in m² van de activiteit.

Artikel 5-3005.303 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

- 1 Een omgevingsvergunning voor het toevoegen van een geluidgevoelig gebouw wordt verleend als naar het oordeel van het college sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat.
- 2 Er is sprake van een aanvaardbaar akoestisch klimaat als:
 - a. geluidgevoelige gebouwen voldoen aan de in tabel 5.1 gestelde grenswaarden voor geluid per bron;
 - b. iedere woning op de begane grond een gevel heeft waar de geluidbelasting voldoet aan de standaardwaarde(n) bedoeld in tabel 5.78t Besluit kwaliteit leefomgeving;
 - c. gestapelde woningen hebben een gevel hebben waarin ter plaatse van te openen delen de geluidbelasting voldoet aan de standaardwaarde(n) bedoeld in tabel 5.78t Besluit kwaliteit leefomgeving;
 - d. iedere woning heeft een buitenruimte heeft waar voldaan wordt aan de standaardwaarde(n) bedoeld in tabel 5.78t Besluit kwaliteit leefomgeving;
 - e. onder een buitenruimte kan mede worden verstaan een serre of afgesloten balkon, voor zover in die ruimte sprake is van buitenlucht condities; en
 - f. de geluidwering van de gevel wordt berekend aan de hand van de cumulatieve geluidbelasting van alle wegen (rijkswegen, provinciale wegen en lokale wegen inclusief 30 km-wegen), spoorwegen en gezoneerde industrieterreinen.

Artikel 5-3015.304 Voorwaardelijke verplichting geluidsscherm

Binnen Woongebied-Transformatie wordt uiterlijk [xx jaar] na ingebruikname van het eerste geluidgevoelige gebouw een geluidsscherm gebouwd binnen ~~gebouwd binnen~~ de locatie 'geluidsscherm'.

VVV

Paragraaf 5.3.8 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.3.8 Geluidgevoelig gebouw toevoegen binnen geluidaanbachtgebied - categorie II

Artikel 5-3025.305 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het toevoegen van een geluidgevoelig gebouw binnen het ~~geluidaanbachtgebied~~ Geluidaanbachtgebied bedrijf.

Artikel 5-3035.306 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. een aanvaardbaar akoestisch klimaat;
- b. ruimte bieden aan bedrijfsactiviteiten; en
- c. het voorzien in de behoefte aan woonruimte.

Artikel 5-3045.307 Aanvullende bouweisen

Bij het toevoegen van een geluidgevoelig gebouw binnen het geluidaanbachtgebied bedrijf geldt:

- a. het aantal woningen is niet meer dan [xx]
- b. de geluidwering is minimaal [xx] dB;

- c. de buitenruimte is gesitueerd aan de geluidluwe zijde; en
- d. het bouwwerkperceel is minimaal [xx] m2 groot.

Artikel 5.3055.308 Meldingsplicht

- 1 Het is verboden een geluidgevoelig gebouw toe te voegen binnen een geluidaandachtsgebied bedrijf zonder dit tenminste vier weken voor het begin ervan te melden.
- 2 Een melding bevat:
 - a. het aantal woningen dat wordt toegevoegd;
 - b. constructieve gegevens waaruit de gevelwering kan worden opgemaakt; en
 - c. een situatietekening van de nieuwe situatie met daarop:
 1. de afmetingen van het perceel;
 2. de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde; en
 3. het beoogd gebruik van de gronden behorende bij het voorgenomen bouwwerk.

WWWWW

Paragraaf 5.3.9 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.3.9 Geurveroorzakende activiteit verrichten - algemeen

Artikel 5.3065.309 Toepassingsbereik

- 1 De paragrafen paragraaf 5.3.9 en paragraaf 5.3.11 gaan over activiteiten met gebruiksruimte die geur veroorzaken op een geurgevoelige activiteit.
- 2 De paragrafen paragraaf 5.3.9 en paragraaf 5.3.11 zijn niet van toepassing op:
 - a. geur door activiteiten in of bij woningen;
 - b. geur door activiteiten met gebruiksruimte op een industrieterrein;
 - c. geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken; en
 - d. geur door het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf of andere agrarische activiteiten.

Artikel 5.3075.310 Oogmerken

De regels in de paragrafen 5.3.9 tot en met 5.3.11 zijn gesteld met het oog op:

- a. PM

Artikel 5.3085.311 Geurgevoelig gebouw

- 1 Een geurgevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een:
 - a. woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
 - b. onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
 - c. gezondheidszorgfunctie met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan; of
 - d. bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan.
- 2 Het eerste lid geldt niet voor een gedeelte van een gebouw als bedoeld in dat lid als het omgevingsplan in dat gedeelte niet toelaat een:
 - a. woonactiviteit;
 - b. onderwijsactiviteit;
 - c. gezondheidszorgactiviteit met bedgebied;
 - d. bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied;
 - e. bijeenkomstfunctie die een nevengebruiksfunctie is van een woonfunctie; of
 - f. bijeenkomstfunctie die een nevengebruiksfunctie is van een gezondheidszorgfunctie met bedgebied.

Artikel 5.3095.312 Waar waarden gelden

De waarden in deze paragraaf voor geur door een activiteit gelden, tenzij anders bepaald:

- a. op een geurgevoelig gebouw dat op grond van dit omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is toegelaten, anders dan een woonschip of woonwagen:
 1. als het gaat om een geurgevoelig gebouw: op de gevel; of

2. als het gaat om een nieuw te bouwen geluidgevoelig gebouw: op de locatie waar een gevel mag komen; of
- b. op een woonschip dat of woonwagons die op grond van dit omgevingsplan of een buitenplanse omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is toegelaten: op de begrenzing van de locatie voor het plaatsen van dat woonschip of die woonwagons.

XXXX

Paragraaf 5.3.11 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.3.11 Geurveroorzakende activiteit verrichten - categorie II

Artikel 5.3105.313 Geurhinder door activiteiten

- 1 Bij het verrichten van een activiteit, waarbij emissies naar de lucht plaatsvinden, wordt geurhinder op geurgevoelige gebouwen, gelegen buiten een bedrijventerrein of industrieterrein, zo veel mogelijk voorkomen.
- 2 Bij het verrichten van een activiteit met gebruiksruimte op een bedrijventerrein waarbij emissies naar de lucht plaatsvinden, wordt geurhinder op de gevel van geurgevoelige gebouwen, gelegen op een bedrijventerrein voorkomen, of wordt voldaan aan de normen voor toelaatbare geur op de gevel van geurgevoelige gebouwen, bedoeld in tabel 5.43.

Tabel 5.43

als 98 percentiel	als 99,9 percentiel
$1 \text{ ouE/m}^3 \text{ of } 1^*H=-1$	$4 \text{ ouE/m}^3 \text{ of } 4^*H=-1$

- 3 De normen gelden niet voor geur door een activiteit op de gevel van 'geurgevoelig gebouwen met een functionele binding of voormalige functionele binding' met die activiteit.
- 4 Op een locatie waar een geurgevoelig gebouw op grond van dit omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is toegelaten, gelden de normen pas nadat het geurgevoelige gebouw in gebruik is gerealiseerd.

Artikel 5.3115.314 Geurruimte op een bedrijventerrein

- 1 Bij het verrichten van een activiteit met gebruiksruimte op een "bedrijventerrein", waarbij emissies naar de lucht plaatsvinden, wordt voldaan aan de normen voor toelaatbare geur als gevolg van die activiteit, bedoeld in tabel 5.44.
Bij het verrichten van een activiteit waarbij emissies naar de lucht plaatsvinden, is de geurbelasting niet hoger dan de waarden, bedoeld in tabel 5.313.

Tabel 5.445.313

	afstand vanaf grens locatie (m)	als 98 percentiel	als 99,9 percentiel
Zones voor geur Geurruimte zone 1	$\leq \text{normwaarde} \text{ \> meter } 30$	$\leq \text{normwaarde} \text{ \> ouE/m}^3 \text{ of hedonisch of } H=0,5^3/m_e 0,5 \text{ ou}$	$\leq \text{normwaarde} \text{ \> ouE/m}^3 \text{ of hedonisch of } 4^*H=0,5^3/m_e 2 \text{ ou}$
Geurruimte zone 2	50	of $H=0,5^3/m_e 0,5 \text{ ou}$	of $4^*H=0,5^3/m_e 2 \text{ ou}$
Geurruimte zone 3	50	of $1^*H=-1^3/m_e 1 \text{ ou}$	of $4^*H=-1^3/m_e 4 \text{ ou}$

- 2 De normen gelden op de afstand van 30 of 50 meter vanaf de grens van de locatie waar de activiteit wordt verricht, bedoeld in tabel 5.44.
- 32 Als de locatie waar de activiteit wordt verricht is gelegen in meer dan één zone, geldt de voor de betreffende zone geldende norm voor de gehele activiteit, waarbij de norm bij de grootste afstand telt.
Als op grond van het eerste lid meer dan één zone voor geur van toepassing is, geldt de voor de betreffende zone geldende waarde voor de gehele activiteit, waarbij de waarde op de grootste afstand van de locatie telt.

Artikel 5.3125.315 Afwijken van een geurnorm binnen een specifieke locatie

Ter plaatse van de volgende locaties gelden afwijkende normen voor de toelaatbare geur, voor zover dat per locatie is aangegeven:

a. PM

Ter plaatse van de volgende locaties gelden, in afwijking van artikel 5.313, de volgende regels: [#]

Artikel 5.3135.316 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een activiteit met gebruiksruimte te verrichten, als daarbij niet wordt voldaan aan de normen voor toelaatbare geur, bedoeld in artikel 5.3115.314 en artikel 5.3125.315.

Artikel 5.3145.317 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

a. PM

Artikel 5.3155.318 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:

- a. onevenredig ingrijpende maatregelen nodig zijn om te voldoen aan de normen; en
- b. ~~als andere maatregelen mogelijk zijn om de geurbelasting zoveel mogelijk te verminderen; die andere maatregelen wel worden getroffen; en~~
andere maatregelen die de geurbelasting verminderen zo veel mogelijk worden getroffen.
- c. ~~de geurbelasting op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar is.~~

Artikel 5.319 Voorschriften omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag verbindt voorschriften aan de vergunning over de waarden, die maximaal een factor X hoger zijn dan de waarden, bedoeld in de artikelen artikel 5.313 en artikel 5.314.

YYYY

Paragraaf 5.3.13 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.3.13 Gemeenteweg, waterschapsweg of lokale spoorweg toevoegen

Artikel 5.3165.320 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het toevoegen van een gemeenteweg, waterschapsweg of lokale spoorweg binnen Woongebied-Transformatie, ~~met uitzondering van deelgebied II deelgebieden I en III.~~

Artikel 5.3175.321 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. het bereiken van een adequaat verkeer- en vervoerniveau;
- b. het voorzien in de behoefte aan woningen; en
- c. een aanvaardbaar geluidniveau.

Artikel 5.3185.322 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een gemeenteweg of een waterschapsweg toe te voegen binnen Woongebied-Transformatie, met uitzondering van deelgebied II, als de geluidbelasting op een geluidgevoelig gebouw hoger is dan de standaardwaarde, bedoeld in tabel 5.78t bij artikel 5.78t Bkl.

Artikel 5.3195.323 Bijzondere aanvraagvereisten

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het toevoegen van een gemeenteweg of waterschapsweg worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand waarop de weg is aangegeven;

- b. een akoestisch rapport, waaruit blijkt hoe hoog de geluidbelasting op omliggende geluidgevoelige gebouwen is, inclusief de gecumuleerde geluidbelasting en de gezamenlijke geluidbelasting; en
- c. een rapport, waarin inzicht wordt gegeven in de haalbaarheid van bron- en overdrachtsmaatregelen ter beperking van geluid op geluidgevoelige activiteiten.

Artikel 5-3205.324 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

- 1 Een omgevingsvergunning voor het toevoegen van een gemeenteweg of waterschapsweg wordt alleen verleend als:
 - a. er geen geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen om aan de standaardwaarde te voldoen;
 - b. de overschrijding van de standaardwaarde door het treffen van geluidbeperkende maatregelen zoveel mogelijk wordt beperkt;
 - c. het geluid op geluidgevoelige gebouwen niet hoger is dan de grenswaarde, bedoeld in tabel 5.78u bij artikel 5.78u Bkl; en
 - d. het cumulatieve geluidniveau aanvaardbaar is.
- 2 De geluidbeperkende maatregelen, bedoelde in het eerste lid, onder a en b, worden in aanmerking genomen als deze naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders:
 - a. financieel doelmatig zijn; en
 - b. daartegen geen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of technische aard bestaan.
- 3 Als vergunningvoorschrift legt het college van burgemeester en wethouders het gezamenlijke toegestane geluid vast.

Artikel 5-3215.325 Voorwaardelijke verplichting geluidbeperkende maatregelen

Als geluidbeperkende maatregelen, bedoeld in artikel 5-3205.324, tweede lid, moeten worden getroffen, worden deze uiterlijk [xx maanden/jaar] na het toevoegen van de gemeenteweg, waterschapsweg of lokale spoorweg uitgevoerd.

ZZZZ

Paragraaf 5.3.14 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.3.14 Wijziging van een gemeenteweg, waterschapsweg of lokale spoorweg

Artikel 5-3225.326 Toepassingsbereik Deze paragraaf gaat over het wijzigen van een gemeenteweg, waterschapsweg of lokale spoorweg.

Artikel 5-3235.327 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. het bereiken van een adequaat verkeer- en vervoerniveau; en
- b. een aanvaardbaar geluidniveau.

Artikel 5-3245.328 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een gemeenteweg of waterschapsweg te wijzigen, als:

- a. één of twee rijstroken met meer dan 2 m worden verplaatst;
- b. rijstroken met meer dan 1 m worden verhoogd of verlaagd;
- c. het aantal rijstroken wordt vergroot, anders dan door middel van voorsorteerstroken en in- en uitvoegstroken;
- d. het wegdek wordt vervangen door een minder stil wegdek; of
- e. geluidbeperkende maatregelen bestaande uit werken of bouwwerken langs de weg worden verwijderd.

Artikel 5-3255.329 Bijzondere aanvraagvereisten

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het wijzigen van een gemeenteweg of waterschapsweg worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand;
- b. een akoestisch rapport, waaruit blijkt hoe hoog de geluidbelasting op omliggende geluidgevoelige activiteiten is voorafgaand en na wijziging van de weg; en
- c. een rapport, waarin inzicht wordt gegeven in de haalbaarheid van bron- en overdrachtsmaatregelen ter beperking van geluid op geluidgevoelige activiteiten.

Artikel 5.3265.330 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning voor het wijzigen van een gemeenteweg of waterschapsweg wordt alleen verleend als het geluid op geluidgevoelige activiteiten niet hoger is dan de hoogste van de volgende twee waarden:

- a. de standaardwaarde, bedoeld in tabel 3.32 Besluit kwaliteit leefomgeving, daarbij rekening houdend met cumulatie met andere geluidbronnen; of
- b. het geluid op die geluidgevoelige gebouwen voorafgaand aan de aanvraag van de omgevingsvergunning, daarbij rekening houdend met cumulatie met andere geluidbronnen.

AAAAA

Paragraaf 5.3.15 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.3.15 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen - algemeen

Artikel 5.3275.331 Toepassingsbereik

De paragrafen paragraaf 5.3.15 tot en met paragraaf 5.3.18 gaan over:

- a. het bouwen van een gebouw met parkeerbehoefte; en
- b. het starten van activiteiten met gebruiksruimte in een bestaand gebouw waarvan een parkeerbehoefte wordt verwacht.

Artikel 5.3285.332 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. het bereikbaar en toegankelijk maken van gebieden; en
- b. het beschermen van een goed woon- en leefklimaat.

Artikel 5.3295.333 Activiteiten met parkeerbehoefte

Een gebouw met een parkeerbehoefte is een gebouw of een gedeelte van een gebouw waarin een of meerdere van de volgende activiteiten met gebruiksruimte worden of kunnen worden verricht:

- a. wonen;
- b. maatschappelijke activiteiten;
- c. horeca-activiteiten;
- d. etc.

Artikel 5.3305.334 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een gebouw met parkeerbehoefte toe te voegen als niet wordt voldaan aan de in tabel x, tabel x, en tabel x, genoemde parkeernormen per activiteit.

Artikel 5.3315.335 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een tekeningen met daarop bestaande en nieuw aan te leggen parkeerplaatsen; en
- b. een parkeerbalans en toelichting hierop.

Artikel 5.3325.336 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:

- a. de structuur van de omgeving daartoe aanleiding geeft; en
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bereikbaarheid.

BBBBB

Artikel 5.333 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.335~~**5.337** Parkeernormen

- 1 Bij het toevoegen van een gebouw met parkeerbehoefte wordt voorzien in voldoende parkeer-gelegenheid op eigen terrein.
- 2 Binnen het '~~parkeernormgebied~~**Parkeernormgebied** bebouwde kom-overig' wordt in ieder geval voldaan aan het eerste lid als de in tabel 5.x opgenomen parkeernormen in acht worden genomen.

Activiteit	Parkeernorm	Eenheid	Aandeel bezoekers
Wonen			
Koop-vrijstaand	1,9	per woning	0,3 p.p.
Koop-twee-onder-een-kap	1,6	per woning	0,3 p.p.
Huur (sociale huur)	1,3	per woning	0,3 p.p.
Huur (middendure huur)	1,5	per woning	0,3 p.p.
(...)			
Recreatie en vrije tijd			
Horeca - bar, café en cafeta- ria	6	per 100 m2 bvo	n.v.t.
Horeca - restaurant	10	per 100 m2 bvo	n.v.t.
(...)			
Maatschappelijk			
Basisschool	1	per klaslokaal	n.v.t.

CCCCC

Paragraaf 5.3.20 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

*Paragraaf 5.3.20 ~~Geurgevoeliggebouw~~**Geurgevoelig gebouw** toevoegen binnen geuraandachtsgebied bedrijf - categorie II*

Artikel ~~5.334~~**5.338** Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het toevoegen van een geurgevoelig gebouw binnen het ~~geuraandachts-
gebied~~**Geuraandachtsgebied** bedrijf.

Artikel ~~5.335~~**5.339** Geurgevoelig gebouw

- 1 Een geurgevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw waarin een of meerdere van de volgende categorieën activiteiten met gebruiksruimte worden verricht:
 - a. wonen en nevengebruiksactiviteiten daarvan;
 - b. onderwijsactiviteiten en nevengebruiksactiviteiten daarvan;
 - c. het verlenen van gezondheidszorg met bedgebied en nevengebruiksactiviteiten daarvan;
en
 - d. het exploiteren van een kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksactiviteiten daarvan.
- 2 Het eerste lid geldt niet voor een gedeelte van een gebouw als het omgevingsplan in dat ge-
deelte een van de volgende activiteiten niet toelaat:
 - a. woonactiviteit;
 - b. onderwijsactiviteit;
 - c. gezondheidszorgactiviteit met bedgebied;
 - d. kinderopvang met bedgebied;
 - e. bijeenkomstfunctie die een nevengebruiksfunctie is van een woonfunctie; of

- f. bijeenkomstfunctie die een nevengebruiksfunctie is van een gezondheidszorgfunctie met bedgebied.

Artikel 5.3365.340 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. een aanvaardbaar geurniveau;
- b. ruimte bieden aan bedrijfsactiviteiten; en
- c. het voorzien in de behoefte aan woonruimte.

Artikel 5.3375.341 Aanvullende bouweisen

Bij het toevoegen van een geurgevoelig gebouw binnen het geuraandachtsgebied bedrijf geldt:

- a. het aantal woningen is niet meer dan [xx]
- b. de buitenruimte is gesitueerd aan de geurluwe zijde; en
- c. het bouwwerkperceel is minimaal [xx] m² groot.

Artikel 5.3385.342 Meldingsplicht

- 1 Het is verboden een geurgevoelig gebouw toe te voegen binnen het geuraandachtsgebied bedrijf zonder dit ten minste vier weken voor het begin ervan te melden.
- 2 Een melding bevat:
 - a. het aantal woningen dat wordt toegevoegd; en
 - b. een situatietekening van het perceel met daarop:
 1. de afmetingen van het perceel;
 2. de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde; en
 3. het beoogd gebruik van de gronden behorende bij het voorgenomen bouwwerk.

DDDDD

Paragraaf 5.3.21 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.3.21 Kwetsbare gebouwen en locaties toevoegen - categorie I

Artikel 5.3395.343 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het toevoegen van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties binnen:

- a. het ~~aandachtsgebied~~Aandachtsgebied plaatsgebonden risico;
- b. een brandaandachtsgebied als bedoeld in artikel 5.12, eerste lid Bkl;
- c. een explosieaandachtsgebied als bedoeld in artikel 5.12, tweede lid Bkl; en
- d. een gifwolkaandachtsgebied als bedoeld in artikel 5.12, derde lid Bkl.

Artikel 5.3405.344 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. het bereiken van een aanvaardbaar veiligheidsniveau van personen;
- b. het beperken van schade bij een ongeval bij een risicovolle activiteit; en
- c. het voorzien in de behoefte aan woningen.

Artikel 5.3415.345 Verbod beperkt kwetsbare en kwetsbare gebouwen en locaties en zeer kwetsbare gebouwen: plaatsgebonden risico

- 1 Het is verboden beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties toe te voegen binnen het ~~aandachtsgebied~~Aandachtsgebied plaatsgebonden risico.
- 2 Het verbod geldt niet voor kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties waar een activiteit als bedoeld in bijlage VII van het Besluit kwaliteit leefomgeving wordt verricht of die een functionele binding hebben met een activiteit als bedoeld in die bijlage.

Artikel ~~5.3425.346~~ 5.346 Verbod beperkt kwetsbare en kwetsbare gebouwen en locaties en zeer kwetsbare gebouwen: brandaandachtsgebied

Het is verboden beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties toe te voegen binnen een brandaandachtsgebied.

Artikel ~~5.3435.347~~ 5.347 Verbod zeer kwetsbare gebouwen: explosieaandachtsgebied

- 1 Het is verboden binnen een explosieaandachtsgebied zeer kwetsbare gebouwen toe te voegen.
- 2 Bij het toevoegen van beperkt kwetsbare en kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties binnen een explosieaandachtsgebied binnen Woongebied-Transformatie-deelgebied II wordt voldaan aan de volgende regels:
 - a. het aantal woningen is niet meer dan [xx]; en
 - b. gebruikers worden voor ingebruikname van gebouwen of locaties actief geïnformeerd over veiligheidsrisico's.

Artikel ~~5.3445.348~~ 5.348 Gifvolkaandachtsgebied

[gereserveerd]

Artikel ~~5.3455.349~~ 5.349 Meldingsplicht

- 1 Het is verboden kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties binnen een explosieaandachtsgebied binnen deelgebied 2 toe te voegen zonder dit ten minste vier weken voor het begin ervan te melden.
- 2 Een melding bevat:
 - a. het aantal woningen dat wordt toegevoegd; en
 - b. informatiemateriaal dat aan gebruikers wordt verstrekt over veiligheidsrisico's.

Artikel ~~5.3465.350~~ 5.350 Aanvullende bouweisen explosievoorschriftengebied

Er is een ~~explosievoorschriftengebied~~ Explosievoorschriftengebied binnen het explosieaandachtsgebied, waar de aanvullende bouweisen gelden, bedoeld in de artikelen 4.90 tot en met 4.96 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Artikel ~~5.3475.351~~ 5.351 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

- 1 Het is verboden zonder omgevingsvergunning beperkt kwetsbare en kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties binnen een explosieaandachtsgebied of een gifvolkaandachtsgebied toe te voegen.
- 2 Het verbod geldt niet binnen deelgebied II.

Artikel ~~5.3485.352~~ 5.352 Bijzondere aanvraagvereisten

Bij de aanvraag om de omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een berekening van het groepsrisico; en
- b. een verantwoording van het groepsrisico, waarbij ten minste wordt ingegaan op maatregelen die worden getroffen of die zijn overwogen ter bescherming van personen.

Artikel ~~5.3495.353~~ 5.353 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:

- a. het groepsrisico niet meer dan 0,75x de oriëntatiewaarde is; en
- b. maatregelen zijn getroffen ter bescherming van personen in de gebouwen en op de locaties.

EEEE

Paragraaf 5.3.22 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.3.22 Kwetsbare gebouwen en locaties toevoegen - categorie II

Artikel ~~5.3505.354~~ Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het bouwen van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en het realiseren van beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties.

Artikel ~~5.3515.355~~ Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. PM

Artikel ~~5.3525.356~~ Verbod kwetsbare gebouwen en locaties en zeer kwetsbare gebouwen: plaatsgebonden risico

- 1 Het is verboden kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen te bouwen en kwetsbare locaties te realiseren als daarbij niet minimaal de afstanden, als bedoeld in artikel 5.8 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, worden aangehouden tot milieubelastende activiteiten als bedoeld in bijlage VII van dat besluit, die zijn toegelaten in dit omgevingsplan of bij een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit.
- 2 Het verbod geldt niet voor kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties waar een activiteit als bedoeld in bijlage VII van het Besluit kwaliteit leefomgeving wordt verricht of die een functionele binding hebben met een activiteit als bedoeld in die bijlage.

Artikel ~~5.3535.357~~ Omgevingsvergunning beperkt kwetsbare gebouwen en locaties: plaatsgebonden risico

- 1 Het is verboden zonder omgevingsvergunning een beperkt kwetsbaar gebouw te bouwen of een beperkt kwetsbare locatie te realiseren als daarbij niet minimaal de afstanden, als bedoeld in artikel 5.8 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, worden aangehouden tot milieubelastende activiteiten als bedoeld in bijlage VII van het dat besluit.
- 2 Het verbod geldt niet voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties waar een activiteit als bedoeld in bijlage VII van het Besluit kwaliteit leefomgeving wordt verricht of die een functionele binding hebben met een activiteit als bedoeld in die bijlage.

Artikel ~~5.3545.358~~ Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning beperkt kwetsbare gebouwen en locaties: plaatsgebonden risico

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel ~~5.3535.357~~ worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een beschrijving van de maatregelen die worden genomen om het plaatsgebonden risico zoveel als redelijkerwijs mogelijk is te verkleinen;
- b. PM

Artikel ~~5.3555.359~~ Beoordelingsregels omgevingsvergunning beperkt kwetsbare gebouwen en locaties: plaatsgebonden risico

De omgevingsvergunning, bedoeld in artikel ~~5.3535.357~~, wordt in ieder geval geweigerd als de hoogte van het plaatsgebonden risico niet in verhouding staat tot het met het beperkt kwetsbare gebouw of locatie te dienen belang.

Artikel ~~5.3565.360~~ Verbod zeer kwetsbare gebouwen in aandachtsgebieden

Het is verboden zeer kwetsbare gebouwen te bouwen in aandachtsgebieden als bedoeld in artikel 5.12 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Artikel ~~5.3575.361~~ Omgevingsvergunning kwetsbare gebouwen en locaties in aandachtsgebieden

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een kwetsbaar gebouw te bouwen of een kwetsbare locatie te realiseren binnen aandachtsgebieden als bedoeld in artikel 5.12 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Artikel 5.3585.362 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning kwetsbare gebouwen en locaties in aandachtsgebieden

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.3575.361 worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een berekening van het groepsrisico; en
- b. een verantwoording van het groepsrisico, waarbij ten minste wordt ingegaan op maatregelen die worden getroffen of die zijn overwogen ter bescherming van personen.

Artikel 5.3595.363 Beoordelingsregels omgevingsvergunning kwetsbare gebouwen en locaties in aandachtsgebieden

De omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 5.3575.361, wordt alleen verleend als:

- a. daarbij minimaal de afstanden, bedoeld in artikel 5.8 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, worden aangehouden tot milieubelastende activiteiten als bedoeld in bijlage VII van dat besluit;
- b. de redelijkerwijs te treffen veiligheidsmaatregelen worden getroffen; en
- c. het bouwen van een kwetsbaar gebouw of het realiseren van een kwetsbare locatie redelijkerwijs noodzakelijk is.

FFFFF

Paragraaf 5.3.23 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.3.23 Buiten opslaan van brandbare stoffen

Artikel 5.3605.364 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het buiten opslaan van brandbare stoffen bij activiteiten met gebruiksruimte.

Artikel 5.3615.365 Algemene regels buitenopslag brandbare stoffen

- 1 Opslag van brandbare niet-milieugevaarlijke stoffen vindt zodanig plaats dat bij brand geen onveilige situatie kan ontstaan voor een op een aangrenzende locatie gelegen of op die locatie nog te realiseren gebouw, speeltuin, kampeerterrein of opslag van brandgevaarlijke stoffen.
- 2 Bij opslag van brandbare niet-milieugevaarlijke stoffen, anders dan in tanks, met een vuurlast van 10 ton wordt aan het eerste lid voldaan, als:
 - a. de opslag bij brand gedurende een periode van ten minste 60 minuten, gerekend vanaf het ontstaan van de brand, geen grotere stralingsbelasting veroorzaakt dan 15 kW/m² op de grens van de locatie waar de activiteit plaatsvindt;
 - b. de bereikbaarheid van de opslag vanaf twee tegenover elkaar liggende zijden is gewaarborgd;
 - c. bij aanwezigheid van een derde zijde die langer dan 40 m is: in die zijde ook een toegangsmogelijkheid aanwezig is;
 - d. er een minimale vrije ruimte is van 5 meter; en
 - e. een bluswatervoorziening met een toevoercapaciteit van, gedurende ten minste vier uren, ten minste 90 m³ per uur aanwezig is bij de opslag.

GGGGG

Paragraaf 5.3.24 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.3.24 Geluid veroorzaken door agrarische activiteiten

Artikel 5.3625.366 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het veroorzaken van geluid door:

- a. agrarische activiteiten als bedoeld in afdeling 3.6 van het Besluit activiteiten leefomgeving; en
- b. andere agrarische activiteiten.

Artikel 5-3635.367 Waarden

- 1 De waarden, bedoeld in artikel 5-2805.282, zijn van overeenkomstige toepassing op het veroorzaken van geluid door agrarische activiteiten, met dien verstande dat de dagperiode begint om 06.00 en eindigt om 19.00 uur, de avondperiode begint om 19.00 uur en eindigt om 22.00 uur en de nachtperiode begint om 22.00 uur en eindigt om 06.00 uur.
- 2 Bij het bepalen van het maximaal geluidniveau (L_{Amax}), bedoeld in artikel 5-2805.282, blijft buiten beschouwing het geluid als gevolg van:
 - a. laden en lossen en het in- en uitrijden van landbouwtractoren of motorvoertuigen met beperkte snelheid, in de periode tussen 06.00 uur en 19.00 uur;
 - b. laden en lossen in de periode tussen 19.00 uur en 06.00 uur, voor zover dat ten hoogste één keer in die periode plaatsvindt; en
 - c. het wassen van kasdekken in de periode tussen 19.00 uur en 6.00 uur.

HHHHH

Paragraaf 5.3.25 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.3.25 Geur veroorzaken door agrarische activiteiten - algemeen

Artikel 5-3645.368 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het veroorzaken van geur op een geurgevoelig gebouw door:

- a. het houden van landbouwhuisdieren;
- b. het houden van paarden en pony's voor het berijden;
- c. het opslaan van vaste mest, champost en dikke fractie;
- d. het opslaan van gebruikt substraatmateriaal van plantaardige oorsprong;
- e. het opslaan kuilvoer en vaste bijvoedermiddelen; en
- f. composteren of opslaan van groenafval.

Artikel 5-3655.369 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. PM

Artikel 5-3665.370 Geurgevoelig gebouw

- 1 Een geurgevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een:
 - a. woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
 - b. onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
 - c. gezondheidszorgfunctie met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan; of
 - d. bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan.
- 2 Het eerste lid geldt niet voor een gedeelte van een gebouw als bedoeld in dat lid als het omgevingsplan in dat gedeelte niet toelaat een:
 - a. woonactiviteit;
 - b. onderwijsactiviteit
 - c. gezondheidszorgactiviteit met bedgebied;
 - d. bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied;
 - e. bijeenkomstfunctie die een nevengebruiksfunctie is van een woonfunctie; of
 - f. bijeenkomstfunctie die een nevengebruiksfunctie is van een gezondheidszorgfunctie met bedgebied.

Artikel 5-3675.371 Waar waarden gelden

De waarden en de afstanden in deze paragraaf voor de geur door een activiteit op een geurgevoelig gebouw gelden:

- a. op de gevel;
- b. op de locatie waar een gevel mag komen; en
- c. in afwijking van de onderdelen a en b, als het gaat om een woonschip of woonwagen: op of tot de begrenzing van de locatie voor het plaatsen van het woonschip of de woonwagen.

Artikel 5.3685.372 Functionele binding

De waarden en afstanden voor geur door een activiteit zijn niet van toepassing op de geur door die activiteit op een geurgevoelig gebouw:

- a. dat een functionele binding heeft met die activiteit; of
- b. dat eerder functioneel verbonden was met die activiteit.

Artikel 5.3695.373 Geur agrarische activiteiten: eerbiedigende werking

- 1 Als de afstand tussen een geurveroorzakende activiteit en een geurgevoelig gebouw kleiner is dan voorgeschreven in deze paragraaf, kan de bestaande afstand worden aangehouden, als:
 - a. de geurveroorzakende activiteit voor 1 januari 2013 is gestart; en
 - b. verplaatsing van de geurveroorzakende activiteit redelijkerwijs niet kan worden geveegd.
- 2 Het eerste lid is niet van toepassing op geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf als bedoeld in paragraaf 5.3.26 ~~tot en met paragraaf 5.3.32.~~

IIII

Paragraaf 5.3.26 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.3.26 Geur veroorzaken door het houden van landbouwhuisdieren met emissiefactor

Artikel 5.3705.374 Toepassingsbereik

- 1 Deze paragraaf gaat over het houden van landbouwhuisdieren zonder emissiefactor en paarden en pony's voor het berijden, voor zover die activiteit wordt verricht in een dierenverblijf.
- 2 Deze paragraaf gaat niet over het houden van minder dan 10 schapen, 5 paarden en pony's, 10 geiten, 25 stuks pluimvee, 25 konijnen en 10 overige landbouwhuisdieren.

Artikel 5.3715.375 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. PM

Artikel 5.3725.376 Landbouwhuisdieren met emissiefactor

Landbouwhuisdieren met emissiefactor zijn landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling een emissiefactor voor geur is vastgesteld en die vallen binnen een van de volgende diercategorieën:

- a. varkens, kippen, schapen of geiten; of
- b. als deze worden gehouden voor de vleesproductie:
 1. rundvee tot 24 maanden;
 2. kalkoenen;
 3. eenden; of
 4. parelhoenders.

Artikel 5.3735.377 Geur: vanaf waar afstanden gelden

Een afstand als bedoeld in de artikelen X geldt vanaf het emissiepunt, bedoeld in artikel 4.806, tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Artikel 5.3745.378 Geur: waarden

- 1 Bij het verrichten van een activiteit is de geur niet meer dan de waarden, bedoeld in tabel 5.46.

Tabel 5.46 Waarde voor geur ouE/m³ als 98-percentiel op een geurgevoelig object bij geur door het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor

Geurgevoelig gebouw	Normwaarde
Binnen bebouwingscontour geur	2,0 ouE/m ³
Buiten bebouwingscontour geur	8,0 ouE/m ³

- 2 Op het berekenen van de geur is artikel 6.14 van de Omgevingsregeling van toepassing.

Artikel 5.3755.379 Geur: Eerbiedigende werking bij waarden

- 1 Als voor wijziging van dit omgevingsplan de geur op een locatie rechtmatig meer bedraagt dan de waarde, bedoeld in artikel 5.3745.378, eerste lid, mag, in afwijking van artikel 5.3745.378:
- het aantal landbouwhuisdieren met geuremissiefactor per diercategorie niet toenemen, en
 - de geur door het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor op die locatie niet toenemen.
- 2 Voor gevallen als bedoeld in het eerste lid mag het aantal landbouwhuisdieren van een of meer diercategorieën met geuremissiefactor alleen toenemen als:
- een geurbelastingreducerende maatregel wordt getroffen; en
 - de totale geur na het uitbreiden niet meer bedraagt dan het gemiddelde van de waarde, bedoeld in artikel 5.3745.378, en de waarde van de geur die de activiteit onmiddellijk voorafgaand aan het treffen van de maatregel rechtmatig mocht veroorzaken.

Artikel 5.3765.380 Geur: afstand tot bijzondere geurgevoelige gebouwen

- Artikel 5.3745.378 eerste lid, is niet van toepassing als de afstand op een locatie gelijk of groter is dan de afstand, bedoeld in tabel 5.48, tot de volgende geurgevoelige objecten:
- een geurgevoelig object dat een functionele binding heeft met een dierenverblijf in de directe omgeving daarvan;
 - een geurgevoelig object dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden een functionele binding te hebben met een dierenverblijf in de directe omgeving daarvan;
 - een geurgevoelig object met een woonfunctie dat op of na 19 maart 2000 is gebouwd:
 - op een locatie die op dat tijdstip werd gebruikt voor het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf;
 - in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van het dierenverblijf; en
 - in samenhang met de sloop van een dierenverblijf of bedrijfsgebouw dat onderdeel heeft uitgemaakt van een gebouw voor het houden van landbouwhuisdieren of voor functioneel ondersteunende activiteiten; en
 - een geurgevoelig object dat aanwezig is op een locatie waar een geurgevoelig object met een woonfunctie als bedoeld onder c is gebouwd.

Tabel 5.48 Afstand tot een geurgevoelig gebouw met functionele binding of geen functionele binding meer op of na 19 maart 2000 en ruimte-voor-ruimtetwoning bij geur door het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor

Geurgevoelig gebouw met functionele binding of functionele binding tot 19 maart 2000	Afstand
Binnen bebouwingscontour geur	100 m
Buiten bebouwingscontour geur	50 m

Artikel 5.3775.381 Geur: afstand gevel dierenverblijf tot geurgevoelig gebouw

Onverminderd de artikelen 5.3745.378 tot en met 5.3765.380 is de afstand van een gevel van een dierenverblijf tot een geurgevoelig gebouw niet kleiner dan de afstand, bedoeld in tabel 5.49.

Tabel 5.49 Afstand gevel dierenverblijf tot een geurgevoelig gebouw bij geur door het houden van landbouwhuisdieren

Geurgevoelig gebouw	Afstand
Binnen bebouwingscontour geur	50 m
Buiten bebouwingscontour geur	25 m

Artikel 5.3785.382 Geur: eerbiedigende werking voor afstand vanaf gevel dierenverblijf

Als voor wijziging van dit omgevingsplan rechtmatig niet wordt voldaan aan de afstand, bedoeld in artikel 5.3775.381, mag, in afwijking van dat artikel:

- die afstand niet afnemen;
- de geur door het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor op een geurgevoelig object niet toenemen; en
- het aantal landbouwhuisdieren per diercategorie met geuremissiefactor niet toenemen.

JJJJ

Paragraaf 5.3.27 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.3.27 Geur veroorzaken door het houden van landbouwhuisdieren zonder emissiefactor of paarden en pony's voor het berijden

Artikel 5.3795.383 Toepassingsbereik

- Deze paragraaf gaat over het houden van landbouwhuisdieren zonder emissiefactor en paarden en pony's voor het berijden, voor zover die activiteit wordt verricht in een dierenverblijf.
- Deze paragraaf gaat niet over het houden van minder dan 10 schapen, 5 paarden en pony's, 10 geiten, 25 stuks pluimvee, 25 konijnen en 10 overige landbouwhuisdieren.

Artikel 5.3805.384 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- PM

Artikel 5.3815.385 Landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor

Landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor zijn landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling geen emissiefactor voor geur is vastgesteld, met uitzondering van pelsdieren.

Artikel 5.3825.386 Geur: vanaf waar afstanden gelden

Een afstand als bedoeld in deze paragraaf geldt vanaf het emissiepunt, bedoeld in artikel 4.806, tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Artikel 5.3835.387 Geur: afstand tot geurgevoelig gebouw

Tabel 5.53 Afstand tot een geurgevoelig gebouw bij geur door het houden van landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor of paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden

Geurgevoelig gebouw	Normwaarde
Binnen bebouwingscontour geur	100 m
Buiten bebouwingscontour geur	50 m

Bij het verrichten van een activiteit is de afstand tot een geurgevoelig gebouw niet kleiner dan de afstand, bedoeld in tabel 5.53.

Artikel ~~5.3845.388~~ Geur: eerbiedigende werking voor afstand

- 1 ~~Artikel 5.383~~artikel 5.387 is niet van toepassing als op een locatie waarop onmiddellijk voor wijziging van dit omgevingsplan rechtmatig niet wordt voldaan aan de afstand, bedoeld in dat artikel.
- 2 In een geval als bedoeld in het eerste lid mag het aantal landbouwhuisdieren per diercategorie zonder geuremissiefactor of het aantal paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden niet toenemen en de afstand tot een geurgevoelig object niet afnemen.

Artikel ~~5.3855.389~~ Geur: afstand gevel dierenverblijf tot geurgevoelig gebouw

Onverminderd de artikel ~~5.3835.387~~ en artikel ~~5.3845.388~~ is de afstand van een gevel van een dierenverblijf tot een geurgevoelig gebouw niet kleiner dan de afstand, bedoeld in tabel 5.55.

Tabel 5.55 Afstand gevel dierenverblijf tot een geurgevoelig gebouw bij geur door het houden van landbouwhuisdieren

Geurgevoelig gebouw	Normwaarde
Binnen bebouwingscontour geur	50 m
Buiten bebouwingscontour geur	25 m

Artikel ~~5.3865.390~~ Geur: eerbiedigende werking voor afstand vanaf gevel dierenverblijf

Als voor wijziging van dit omgevingsplan rechtmatig niet wordt voldaan aan de afstand, bedoeld in artikel ~~5.3855.389~~, mag, in afwijking van dat artikel:

- a. die afstand niet afnemen; en
- b. het aantal landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor of het aantal paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden, niet toenemen.

KKKKK

Paragraaf 5.3.28 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.3.28 Gewassen telen in de open lucht

Artikel ~~5.3875.391~~ Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het telen van gewassen in de openlucht.

Artikel ~~5.3885.392~~ Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op de bescherming van de volgende belangen:

- a. het beschermen van de gezondheid; en
- b. het beschermen van het milieu.

Artikel ~~5.3895.393~~ Aanwijzing verboden gevallen

De volgende activiteiten worden niet verricht:

- a. de teelt van siergewassen op open grond, al dan niet gecombineerd met de handel in boomkwekerijgewassen en vaste planten; en
- b. de teelt van bloembollen op open grond, al dan niet in samenhang met de teelt van bolbloemen.

Artikel ~~5.3905.394~~ Bescherming tegen drift

- 1 Met het oog op het beschermen van de gezondheid worden op de Gewassenteelt-locaties ~~'teelt van gewassen'~~ alleen gewasbeschermingsmiddelen toegepast, als een aaneengesloten windhaag is aangelegd en in stand wordt gehouden.
- 2 De windhaag wordt aangelegd binnen de ~~locatie 'windhaag'~~Windhaag-locaties.

- 3 In afwijking van het eerste lid kan een aaneengesloten windhaag rondom meer dan een agrarisch perceel worden aangelegd, als de percelen direct aan elkaar grenzen en voor dezelfde teelt worden gebruikt.

LLLLL

Paragraaf 5.3.29 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.3.29 Opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie

Artikel 5.3915.395 Toepassingsbereik 1 Deze paragraaf gaat over het opslaan van:

- a. vaste mest;
- b. champost; en
- c. dikke fractie.

2 Deze paragraaf gaat niet over:

- a. het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie met een totaal volume van 3 m3 of minder;
- b. het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie korter dan twee weken op een plek; en
- c. het opslaan van meer dan 600 m3 vaste mest.

3 De artikelen 5.392 artikel 5.396 tot en met 5.3965.400 zijn niet van toepassing, als een milieu belastende activiteit die is aangewezen in artikel 3.90, 3.200, 3.208, 3.211, 3.215 of 3.225 van het Besluit activiteiten leefomgeving de activiteit omvat.

Artikel 5.3925.396 Toelating

Het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie wordt alleen verricht bij een activiteit waarvan agrarische activiteiten de kern vormen.

Artikel 5.3935.397 Meldingsplicht

1 Het is verboden de activiteit, bedoeld in artikel 5.3915.395, te verrichten zonder dit ten minste vier weken voor het begin ervan te melden.

2 Een melding bevat:

- a. informatie over de aard en omvang van de activiteit en de aard en omvang van de daarbij behorende processen;
- b. gegevens over de indeling van de locatie waarop de activiteit wordt verricht, waarbij het volgende wordt aangegeven:
 1. de grenzen van het terrein;
 2. de ligging en de indeling van de gebouwen;
 3. het gebruik van de te onderscheiden ruimten;
 4. de ligging van de bedrijfsriolering;
 5. op welke punten welk afvalwater wordt geloosd;
 6. of de punten waarop afvalwater wordt geloosd, zijn aangesloten op het eigen vuilwa terriool of een schoonwaterriool; en
 7. op welke lozingsroutes het eigen vuilwa terriool en een schoonwater-riool uitkomen;
- c. een situatietekening met een schaal van ten minste 1:10.000 waarop de activiteit is aangegeven en die is voorzien van een noordpijl; en
- d. gegevens over de verwachte datum van het begin van de activiteit.

3 Ten minste vier weken voordat de activiteit op een andere manier wordt verricht dan overeenkomstig die gegevens, wordt een melding gedaan.

Artikel 5.3945.398 Bodem: opslag

1 Met het oog op het voorkomen van verontreiniging van de bodem wordt vaste mest, champost of dikke fractie, met uitzondering van gedroogde pluimveemest, opgeslagen:

- a. op een aaneengesloten bodemvoorziening, waarbij de vloeistoffen die vrijkomen worden opgevangen; of

- b. op een voldoende dikke absorberende laag als de opslag niet meer dan zes maanden duurt en tegen inregenen is beschermd.
2. Gedroogde pluimveemest wordt opgeslagen:
 - a. in een gebouw met een aaneengesloten bodemvoorziening waar de pluimveemest wordt beschermd tegen weersinvloeden en waar voldoende ventilatie is om condensvorming te voorkomen;
 - b. in een afgedekte container als de pluimveemest ten minste elke twee weken wordt afgevoerd; of
 - c. op een voldoende dikke absorberende laag als de opslag niet meer dan zes maanden duurt en tegen inregenen is beschermd.

Artikel 5.3955.399 Bodem: logboek bodembeschermende voorziening

Er wordt een logboek bijgehouden waarin voor bodembeschermende voorzieningen gegevens worden vastgelegd over controles, beoordelingen, onderhoud en reparaties.

Artikel 5.3965.400 Water: lozingsroute

1. Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater worden vrijkomende vloeistoffen afkomstig van het opslaan van vaste mest gelijkmatig verspreid over onverharde bodem.
2. Als een maatwerkvoorschrift is gesteld waarin een andere lozingsroute is toegestaan, wordt het te lozen afvalwater gelijkmatig verspreid over onverharde bodem of geloosd via die andere route.

Artikel 5.3975.401 Geur: afstanden

1. Binnen de Bebouwingscontour geur is de afstand vanaf het dichtstbijzijnde punt van de opslagplaats tot een geurgevoelig gebouw niet kleiner dan 100 m.
2. Buiten de bebouwingscontour geur is de afstand vanaf het dichtstbijzijnde punt van de opslagplaats tot een geurgevoelig gebouw niet kleiner dan 50 m.

MMMMM

Paragraaf 5.3.30 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.3.30 Opslaan van gebruikt substraatmateriaal van plantaardige oorsprong

Artikel 5.3985.402 Toepassingsbereik Deze paragraaf gaat over het opslaan van gebruikt substraatmateriaal van plantaardige oorsprong met een totaal volume van meer dan 3 m³.

Artikel 5.3995.403 Geur: afstanden

1. Binnen de Bebouwingscontour geur is de afstand vanaf het dichtstbijzijnde punt van de opslagplaats tot een geurgevoelig gebouw niet kleiner dan 100 m.
2. Buiten de bebouwingscontour geur is de afstand vanaf het dichtstbijzijnde punt van de opslagplaats tot een geurgevoelig gebouw niet kleiner dan 50 m.

NNNNN

Paragraaf 5.3.31 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.3.31 Opslaan van kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen

Artikel 5.4005.404 Toepassingsbereik 1 Deze paragraaf gaat over het opslaan van:

- a. kuilvoer met een totaal volume van meer dan 3 m³; of
- b. vaste bijvoedermiddelen met een totaal volume van meer dan 3 m³.

- 2 De ~~artikelen 5.401~~ artikel 5.405 tot en met ~~5.406~~ 5.410 gaan niet over een milieubelastende activiteit die is aangewezen in artikel 3.200 of 3.215 van het Besluit activiteiten leefomgeving de activiteit omvat.

Artikel ~~5.401~~ 5.405 Toelating

Het opslaan van kuilvoer of vaste bijvoermiddelen is alleen toegestaan bij een activiteit waarvan agrarische activiteiten de kern vormen.

Artikel ~~5.402~~ 5.406 Meldingsplicht

- 1 Het is verboden de activiteit, bedoeld in artikel ~~5.400~~ 5.404, te verrichten zonder dit ten minste vier weken voor het begin ervan te melden.
- 2 Een melding bevat:
 - a. informatie over de aard en omvang van de activiteit en de aard en omvang van de daarbij behorende processen;
 - b. gegevens over de indeling van de locatie waarop de activiteit wordt verricht, waarbij het volgende wordt aangegeven:
 1. de grenzen van het terrein;
 2. de ligging en de indeling van de gebouwen;
 3. het gebruik van de te onderscheiden ruimten;
 4. de ligging van de bedrijfsriolering;
 5. op welke punten wel afvalwater wordt geloosd;
 6. of de punten waarop afvalwater wordt geloosd, zijn aangesloten op het eigen vuilwaterriool of een schoonwaterriool; en
 7. op welke lozingsroutes het eigen vuilwaterriool en een schoonwater-riool uitkomen;
 - c. een situatietekening met een schaal van ten minste 1:10.000 waarop de activiteit is aangegeven en die is voorzien van een noordpijl; en
 - d. gegevens over de verwachte datum van het begin van de activiteit.
- 3 Ten minste vier weken voordat de activiteit op een andere manier wordt verricht dan overeenkomstig die gegevens, wordt een melding gedaan.

Artikel ~~5.403~~ 5.407 Bodem: bodembeschermende voorziening

- 1 Met het oog op het voorkomen van verontreiniging van de bodem worden kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen opgeslagen op een elementenbodembeschermende voorziening, waarbij de vloeistoffen die vrijkomen worden opgevangen.
- 2 Het eerste lid is niet van toepassing als kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen als veevoederballen in plastic folie zijn verpakt.

Artikel ~~5.404~~ 5.408 Bodem: logboek bodembeschermende voorziening

Er wordt een logboek bijgehouden waarin voor bodembeschermende voorzieningen gegevens worden vastgelegd over controles, beoordelingen, onderhoud en reparaties.

Artikel ~~5.405~~ 5.409 Water: lozingsroute vrijkomende vloeistoffen

- 1 Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater worden vrijkomende vloeistoffen afkomstig van de opslag van kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen gelijkmatig verspreid over onverharde bodem.
- 2 Als een maatwerkvoorschrift is gesteld waarin een andere lozingsroute is toegestaan, wordt het te lozen afvalwater gelijkmatig verspreid over onverharde bodem of geloosd via die andere route.
- 3 Dit artikel is niet van toepassing op afvalwater afkomstig van wonen.

Artikel ~~5.406~~ 5.410 Water: lozingsroute afvalwater bodembeschermende voorziening

- 1 Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater wordt afvalwater afkomstig van de bodembeschermende voorziening voor opslag van kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen geloosd op of in de bodem als:

- a. het niet in contact is geweest met het kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen; en
 - b. het niet is vermengd met daaruit vloeïende vloeistoffen.
- 2 Dit artikel is niet van toepassing op afvalwater afkomstig van wonen.

Artikel 5.4075.411 Geur: afstanden

- 1 Binnen de Bebouwingscontour geur is de afstand vanaf het dichtstbijzijnde punt van de opslagplaats tot een geurgevoelig gebouw niet kleiner dan 100 m.
- 2 Buiten de bebouwingscontour geur is de afstand vanaf het dichtstbijzijnde punt van de opslagplaats tot een geurgevoelig gebouw niet kleiner dan 50 m.
- 3 Dit artikel is niet van toepassing op in plasticfolie verpakte veevoederballen.

O0000

Paragraaf 5.3.32 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.3.32 Composteren of opslaan van groenafval

Artikel 5.4085.412 Toepassingsbereik

- 1 Deze paragraaf gaat over het composteren of opslaan van groenafval met een volume van 3 m3 tot en met 600 m3.
- 2 Deze paragraaf gaat niet over groenafval dat een gevaarlijke afvalstof of gebruikt substraatmateriaal is.

Artikel 5.4095.413 Geur: afstanden

- 1 Binnen de Bebouwingscontour geur is de afstand vanaf het dichtstbijzijnde punt van de opslagplaats tot een geurgevoelig gebouw niet kleiner dan 100 m.
- 2 Buiten de bebouwingscontour geur is de afstand vanaf het dichtstbijzijnde punt van de opslagplaats tot een geurgevoelig gebouw niet kleiner dan 50 m.

PPPPP

Paragraaf 5.3.33 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.3.33 Veehouderij exploiteren

Artikel 5.4105.414 Toepassingsbereik

- 1 Deze paragraaf gaat over het exploiteren van:
 - a. een veehouderij als bedoeld in artikel 3.200 van het Besluit activiteiten leefomgeving; en
 - b. overige veehouderijen.
- 2 Deze paragraaf is niet van toepassing op het houden van minder dan 10 schapen, 5 paarden en pony's, 10 geiten, 25 stuk pluimvee, 25 konijnen of 10 overige landbouwhuisdieren.

Artikel 5.4115.415 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. PM

Artikel 5.412 Aanwijzing verboden gevallen

De volgende activiteiten worden niet verricht:

- a. het exploiteren van een ippc-installatie voor het houden van pluimvee of varkens, bedoeld in categorie 6.6 van bijlage I bij de richtlijn industriële emissies;
- b. niet-grondgebonden veehouderijen;

- c. opslaan van drijfmest, digestaat of dunne fractie in een mestbassin als bedoeld in paragraaf 4.86 van het Besluit activiteiten leefomgeving;
- d. een mestbehandelingsinstallatie als bedoeld in paragraaf 4.87 van het Besluit activiteiten leefomgeving;
- e. een mestvergistingsinstallatie als bedoeld in paragraaf 4.88 van het Besluit activiteiten leefomgeving;
- f. het houden van nertsen als landbouwhuisdier;
- g. het houden van landbouwhuisdieren op een verdieping; en
- h. het houden van geiten als landbouwhuisdier.

Artikel 5.4135.416 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning:

- a. te beginnen met het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf;
- b. een dierenverblijf voor het houden van landbouwhuisdieren te wijzigen; of
- c. het aantal landbouwhuisdieren in een dierenverblijf uit te breiden.

Artikel 5.4145.417 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. PM

Artikel 5.4155.418 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

- 1 De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:
 - a. sprake is van een verbetering van het dierenwelzijn;
 - b. de milieubelasting vermindert;
 - c. de uitbreiding draagt bijdraagt aan verbetering van de volksgezondheid; en
 - d. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder op geurgevoelige gebouwen binnen de Bebouwingscontour geur niet hoger is dan 12% en binnen de Bebouwingscontour geur buitengebied niet hoger is dan 20 %.
- 2 De omgevingsvergunning kan, in afwijking van het eerste lid, aanhef en onder d, ook worden verleend, als blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan de in dat onderdeel genoemde percentages en er maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling van de achtergrondbelasting leiden, waarmee ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting wordt gecompenseerd.

QQQQQ

Paragraaf 5.3.34 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.3.34 Agrarische nevenactiviteit verrichten

Artikel 5.4165.419 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het verrichten van agrarische nevenactiviteiten.

Artikel 5.4175.420 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. PM

Artikel 5.4185.421 Aanwijzing toegestane agrarische nevenactiviteiten

Alleen de volgende agrarische nevenactiviteiten worden verricht:

- a. het maken van kaas of andere zuivelproducten van de melk van eigen koeien en schapen; en
- b. verkoop van agrarische producten.

Artikel 5.4195.422 Algemene regels

- 1 Agrarische nevenactiviteiten worden alleen verricht bij een activiteit waarvan agrarische activiteiten de kern vormen.

- 2 De bruto-vloeroppervlakte waarop een agrarische nevenactiviteit wordt verricht, is ten hoogste:
 - a. [x] m²; of
 - b. bij meerdere agrarische nevenactiviteiten: [x] m².
- 3 De openingstijden zijn van [x] tot en met [x] uur.
- 4 De representatieve verkeersaantrekkende werking van een agrarische nevenactiviteit is ten hoogste:
 - a. [x] motorvoertuigen per etmaal; of
 - b. bij meerdere agrarische nevenactiviteiten: [x] motorvoertuigen per etmaal.

Artikel 5.4205.423 Informatieplicht

Ten minste vier weken voor het starten, wijzigen of uitbreiden van een agrarische nevenactiviteit worden aan het college van burgemeester en wethouders gegevens en bescheiden verstrekt over:

- a. de aard en omvang van de activiteit;
- b. de indeling van de locatie waarop de activiteit wordt verricht, waarbij het volgende wordt aangegeven:
 1. de grenzen van het terrein;
 2. de ligging en de indeling van de gebouwen; en
 3. het gebruik van de te onderscheiden ruimten; en
- c. de verwachte datum van het begin van de activiteit.

RRRRR

Paragraaf 5.3.35 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.3.35 Gelegenheid bieden tot extensieve dagrecreatie

Artikel 5.4215.424 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het bieden van gelegenheid voor extensieve dagrecreatie.

Artikel 5.4225.425 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. PM

Artikel 5.4235.426 Extensieve dagrecreatie

Onder extensieve dagrecreatie wordt verstaan vormen van dagrecreatie die zijn gericht op de beleving van of kennismaking met natuur, landschap en cultuur van het buitengebied, met inbegrip van:

- a. wandelen;
- b. fietsen;
- c. skaten;
- d. paardrijden;
- e. vissen;
- f. kanoën;
- g. zwemmen; en
- h. natuurobservatie.

Artikel 5.4245.427 Algemene regels

[gereserveerd]

SSSSS

Paragraaf 5.3.36 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.3.36 Wonen - categorie I

Artikel 5.4255.428 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over wonen met een functionele binding en met een voormalige functionele binding op een bedrijventerrein.

Artikel 5.4265.429 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. PM

Artikel 5.4275.430 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning op een bedrijventerrein:

- a. te wonen; of
- b. wonen met een functionele binding om te zetten in wonen met een voormalige functionele binding.

Artikel 5.4285.431 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. PM

Artikel 5.4295.432 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

- 1 De omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 5.4275.430, aanhef en onder a, wordt alleen verleend als:
 - a. er sprake is van een functionele binding met een nabijgelegen activiteit met gebruiksruimte; en
 - b. andere activiteiten met gebruiksruimte anders dan wonen kunnen blijven voldoen aan de regels over gebruiksruimte.
- 2 De omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 5.4275.430, aanhef en onder b, wordt alleen verleend als:
 - a. het wonen niet in strijd is met de doelen van het omgevingsplan; en
 - b. door het wonen geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

TTTTT

Paragraaf 5.3.37 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.3.37 Wonen - categorie II

Artikel 5.4305.433 Toepassingsbereik Deze paragraaf gaat over het wonen in een bedrijfswoning en het omzetten van een bedrijfswoning naar een voormalige bedrijfswoning.

Artikel 5.4315.434 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. het bieden van voldoende woonruimte;
- b. het doelmatig gebruik van gebouwen;
- c. het beschermen van bedrijfsmatige activiteiten; en
- d. het voorkomen van en beschermen tegen overlast als gevolg van geur, geluid en trillingen van activiteiten, anders dan wonen.

Artikel 5.4325.435 Algemene regels wonen in een bedrijfswoning

- 1 Een bedrijfswoning wordt alleen bewoond door een persoon of een huishouden van een persoon die een functionele binding heeft met de activiteit waarvan agrarische activiteiten, horeca-activiteiten of andere bedrijfsmatige activiteiten de kern vormen.
- 2 Per bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan, tenzij anders bepaald.

Artikel ~~5.4335.436~~ Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bedrijfswoning om te zetten naar een voormalige bedrijfswoning.

Artikel ~~5.4345.437~~ Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. PM

Artikel ~~5.4355.438~~ Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders het woon- en leefklimaat acceptabel is en de omliggende bedrijven niet onevenredig worden beperkt, gelet op:

- a. geluid;
- b. geur;
- c. trillingen; en
- d. slagschaduw.

UUUUU

Paragraaf 5.3.38 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.3.38 Wonen - categorie III

Artikel ~~5.4365.439~~ Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het starten van de activiteit wonen op een agrarisch bouwwerkperceel.

Artikel ~~5.4375.440~~ Agrarisch bouwwerkperceel

Voor de toepassing van deze paragraaf wordt onder agrarisch bouwwerkperceel verstaan: aaneengesloten locatie, waarbinnen bedrijfsgebouwen, bijgebouwen, bedrijfswoningen met bijbehorend erf en tuin, andere bouwwerken met inbegrip van hooibergen en voersilo's, kuilvoerplaten, mestopslag, erfverharding, parkeervoorzieningen en erfbeplanting zijn geconcentreerd.

Artikel ~~5.4385.441~~ Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. versterken van de duurzame ruimtelijke en economische ontwikkeling van het buitengebied;
- b. het behoeden van de staat en werking van infrastructuur voor nadelige gevolgen van activiteiten;
- c. het beschermen van bedrijfsmatige activiteiten; en
- d. het voorkomen en beschermen tegen overlast als gevolg van geur, geluid en trillingen van agrarische en andere activiteiten, anders dan wonen.

Artikel ~~5.4395.442~~ Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de activiteit wonen te starten op een voormalig agrarisch bouwwerkperceel.

Artikel ~~5.4405.443~~ Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. PM

Artikel ~~5.4415.444~~ Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:

- a. het agrarisch bouwperceel naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders niet optimaal is gesitueerd en uitgerust voor de grondgebonden landbouw;

- b. verzekerd is dat ten minste [x] m² bebouwing wordt gesloopt;
- c. de omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit als bedoeld in paragraaf 3.6.1 van het Besluit activiteiten leefomgeving is ingetrokken;
- d. het woon- en leefklimaat naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders acceptabel is, gelet op:
 - 1. geluid;
 - 2. geur;
 - 3. trillingen; en
 - 4. slagschaduw; en
- e. de omliggende activiteiten naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders niet onevenredig worden beperkt, gelet op:
 - 1. geluid;
 - 2. geur;
 - 3. trillingen; en
 - 4. slagschaduw.

VVVVV

Artikel 5.442 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.442~~ 5.445 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het verrichten van bedrijfsactiviteiten, ~~inclusief:~~

- a. ~~daarbij behorende risicovolle activiteiten als bedoeld in bijlage VII, onderdeel A, van het Besluit kwaliteit leefomgeving, anders dan een LPG-tankstation; en~~
- b. ~~activiteiten die in aanzienlijke mate geluid produceren als bedoeld in artikel 5.78b, eerste lid, onder b en c, van het Besluit kwaliteit leefomgeving, als het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau L_{Ar}, L_T van het geluid op een afstand van 50 m vanaf de begrenzing van de locatie waar de activiteit wordt verricht, niet meer bedraagt dan de standaardwaarden, bedoeld in tabel 5.65.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.~~

WWWWW

Artikel 5.443 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.443~~ 5.446 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. PM

XXXXX

Artikel 5.444 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.444 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een risicovolle activiteit als bedoeld in bijlage VII, onderdeel A, van het Besluit kwaliteit leefomgeving te verrichten, als één of meer van de aandachtsgebieden voor deze activiteit zich uitstrekken buiten de grenzen van de locatie waar de activiteit wordt verricht.

[Vervallen]

ZZZZZ

Artikel 5.445 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.445 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

a. PM
[Vervallen]

AAAAAA

Artikel 5.446 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.446 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt alleen geweigerd als binnen een aandachtsgebied maar buiten de grenzen van de locatie waar de activiteit wordt verricht, kwetsbare gebouwen of locaties of zeer kwetsbare gebouwen zijn toegelaten.

[Vervallen]

BBBBBB

Artikel 5.448 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.448 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over activiteiten met externe veiligheidsrisico's als bedoeld in bijlage VII, onderdeel A, B en D, van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

CCCCCC

Artikel 5.451 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.451 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

- 1 Het is verboden zonder omgevingsvergunning een risicovolle activiteit als bedoeld in bijlage VII, onderdeel A, van het Besluit kwaliteit leefomgeving te verrichten, als één of meer van de aandachtsgebieden voor deze activiteit zich uitstrekken buiten de grenzen van de locatie waar de activiteit wordt verricht.
- 2 Het is verboden zonder omgevingsvergunning een risicovolle activiteit als bedoeld in bijlage VII, onderdeel B en D, van het Besluit kwaliteit leefomgeving te verrichten, als de afstand van de activiteit tot de grens van de locatie waar de activiteit wordt verricht kleiner is dan de afstanden voor het plaatsgebonden risico, bedoeld in artikel 5.8 van dat besluit.

DDDDDD

Artikel 5.453 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.453 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

- 1 De omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 5.451 eerste lid, wordt alleen geweigerd als binnen een aandachtsgebied, maar buiten de grenzen van de locatie waar de activiteit wordt verricht, kwetsbare gebouwen of locaties of zeer kwetsbare gebouwen zijn toegelaten.
- 2 De omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 5.451 tweede lid, wordt alleen verleend als:
 - a. PM

EEEEEE

Artikel 5.454 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.454 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het verrichten van grootschalige detailhandelsactiviteiten, inclusief daarbij behorende risicovolle activiteiten als bedoeld in bijlage VII, onderdeel A, van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

FFFFFF

Artikel 5.456 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.456 Aanwijzing verboden gevallen

Het is verboden de volgende grootschalige detailhandelsactiviteiten te verrichten:

- a: showrooms voor gemotoriseerde voertuigen, met uitzondering van showrooms voor fietsen, scootmobielen en in aard en grootte daarmee vergelijkbare voertuigen;
- b: LPG-tankstations; of
- c: ...

[Vervallen]

GGGGGG

Artikel 5.460 wordt geplaatst na artikel 5.456. Artikel 5.460 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.460.456 Algemene regels

- 1 De bruto-vloeroppervlakte van een vestiging van een grootschalige detailhandelsactiviteit bedraagt ten minste [x] m².
- 2 De verkoop-vloeroppervlakte van een ondergeschikte nevenactiviteit, met inbegrip van de verkoop van niet volumineuze goederen en particuliere dienstverlening, bedraagt maximaal [x]% van de totale verkoop-vloeroppervlakte per vestiging.

HHHHHH

Artikel 5.457 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.457 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een risicovolle activiteit als bedoeld in bijlage VII, onderdeel A, van het Besluit kwaliteit leefomgeving te verrichten, als één of meer van de aandachtsgebieden voor deze activiteit zich uitstrekken buiten de grenzen van de locatie waar de activiteit wordt verricht.

[Vervallen]

IIIIII

Artikel 5.458 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.458 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a: PM

[Vervallen]

JJJJJJ

Artikel 5.459 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.459 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt alleen geweigerd als binnen een aandachtsgebied, maar buiten de grenzen van de locatie waar de activiteit wordt verricht, kwetsbare gebouwen of locaties of zeer kwetsbare gebouwen zijn toegelaten.

[Vervallen]

KKKKKK

Paragraaf 5.3.45 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.3.45 Horeca-activiteit verrichten - categorie I

Artikel 5.4615.457 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het starten, wijzigen of uitbreiden van lichte horeca-activiteiten.

Artikel 5.4625.458 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. PM

Artikel 5.4635.459 Lichte horeca-activiteit

Onder lichte horeca-activiteit wordt verstaan:

- a. het bedrijfsmatig, voor gebruik ter plaatse, verstrekken van alcoholische of niet-alcoholische dranken, eventueel in combinatie met het verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren;
- b. het exploiteren van een terras; en
- c. bijbehorende activiteiten en voorzieningen, met inbegrip van parkeren en speelvoorzieningen.

Artikel 5.4645.460 Algemene regels

- 1 De openingstijden zijn van [x] tot en met [x] uur.
- 2 Het bruto vloeroppervlak is ten hoogste [x] m².
- 3 De oppervlakte van het terras is niet meer dan [x] m².
- 4 De openingstijden van het terras zijn van [x] tot en met [x] uur.
- 5 Op het terras wordt geen versterkte muziek afgespeeld en wordt geen onversterkte muziek gemaakt.

Artikel 5.4655.461 Meldingsplicht

- 1 Het is verboden lichte horeca te starten, te wijzigen of uit te breiden zonder dit ten minste vier weken voor het begin ervan te melden.
- 2 Een melding bevat:
 - a. informatie over de aard en omvang van de activiteit; en
 - b. gegevens over de indeling van de locatie waarop de activiteit wordt verricht, waarbij het volgende wordt aangegeven:
 1. de grenzen van het terrein;
 2. de ligging en de indeling van de gebouwen; en
 3. het gebruik van de te onderscheiden ruimten; en
 3. de verwachte datum van het begin van de activiteit.

LLLLLL

Paragraaf 5.3.46 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.3.46 Horeca-activiteit verrichten - categorie II

Artikel 5.4665.462 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het verrichten van horeca-activiteiten.

Artikel 5.4675.463 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. PM

Artikel 5.4685.464 Algemene regels

Er worden alleen horeca-activiteiten verricht van categorie [x] als bedoeld in [PM].

MMMMMM

Paragraaf 5.3.47 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.3.47 Sportschool exploiteren

Artikel 5.4695.465 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het exploiteren van sportscholen en daaraan ondergeschikte nevenactiviteiten.

Artikel 5.4705.466 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. PM

Artikel 5.4715.467 Algemene regels

- 1 Bij het exploiteren van een sportschool worden alleen de volgende nevenactiviteiten verricht:
 - a. PM
- 2 Binnen het gebiedstype 'bedrijventerrein' wordt ten hoogste één sportschool geëxploiteerd.
- 3 De bruto-vloeroppervlakte van een sportschool bedraagt ten hoogste [x] m².

NNNNNN

Paragraaf 5.3.48 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.3.48 Kantooractiviteit verrichten

Artikel 5.4725.468 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het verrichten van zelfstandige kantooractiviteiten.

Artikel 5.4735.469 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. PM

Artikel 5.4745.470 Algemene regel

De bruto-vloeroppervlakte van een zelfstandig kantoor bedraagt ten hoogste [x] m².

OOOOOO

Paragraaf 5.3.49 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.3.49 Manege exploiteren op het bedrijventerrein

Artikel 5.4755.471 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het exploiteren van een manege binnen het gebied 'manege op bedrijventerrein', inclusief daaraan ondergeschikte nevenactiviteiten.

Artikel 5.4765.472 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. PM

Artikel 5.4775.473 Algemene regels

- 1 De bruto-vloeroppervlakte van een zelfstandig kantoor bedraagt ten hoogste [x] m2.
- 2 Er worden ten hoogste [x] dieren gestald.
- 3 De openingstijden zijn tussen [x] en [x].
- 4 Bij de manege worden alleen de volgende ondergeschikte nevenactiviteiten verricht:
 - a. onzelfstandige detailhandel met een verkoop-vloeroppervlakte van ten hoogste [x] m2; en
 - b. onzelfstandige horeca:
 1. in de horeca-categorie [x] als bedoeld in [PM];
 2. met een bruto-vloeroppervlakte van ten hoogste [x] m2; en
 3. in de vorm van een terras [situering, omvang].

PPPPPP

Artikel 10.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 10.1 Monitoring omgevingswaarde groen

- 1 Monitoring voor de omgevingswaarde, bedoeld in artikel 2.3, eerste lid, vindt iedere vier jaar plaats door meting van het oppervlak aan houtopstanden met een leeftijd van ten minste twee jaar op ~~locaties die zijn aangewezen als beschermde~~ houtopstanden-omgevingswaardegebied.
- 2 Monitoring voor de omgevingswaarde, bedoeld in artikel 2.3, tweede lid, vindt iedere vijf jaar plaats door meting van de onderbrekingen in het natuurnetwerk in meter. Als onderbreking van het gemeentelijk natuurnetwerk geldt iedere verharding van de bodem die niet wordt overbrugd door elkaar rakende kruinen van bomen.
- 3 ~~Monitoring voor de omgevingswaarde, bedoeld in artikel 2.3, derde lid, vindt jaarlijks plaats door telling van het aantal soorten wilde zoogdieren, vogels, reptielen, amfibieën, flora en insecten rond 1 april en 1 oktober van ieder jaar door een erkende ecoloog.~~

QQQQQQ

Artikel 11.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 11.1 Lopende procedures besluiten op aanvraag of ambtshalve

- 1 Als dit omgevingsplan op een activiteit van toepassing wordt en voor dat moment een aanvraag om een besluit is ingediend, blijft het oude recht van toepassing:
 - a. als tegen het besluit beroep openstaat: tot het besluit onherroepelijk wordt; of
 - b. als tegen het besluit geen beroep openstaat: tot het besluit van kracht wordt.
- 2 Als dit omgevingsplan op een activiteit van toepassing wordt en voor dat moment een ontwerp van een ambtshalve te nemen besluit ter inzage is gelegd op de voorbereiding waarvan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is, blijft het oude recht van toepassing:

- a. als tegen het besluit beroep openstaat: tot het besluit onherroepelijk wordt; of
- b. als tegen het besluit geen beroep openstaat: tot het besluit van kracht wordt.

- 3 Als dit omgevingsplan op een activiteit van toepassing wordt en voor dat moment voor een ambtshalve een ambtshalve te nemen besluit toepassing is gegeven aan artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht of het besluit is bekendgemaakt, blijft het oude recht van toepassing:
- a. als tegen het besluit beroep openstaat: tot het besluit onherroepelijk wordt; of
 - b. als tegen het besluit geen beroep openstaat: tot het besluit van kracht wordt.

RRRRRR

Artikel 11.12 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 11.12 Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op:

- a. het exploiteren van sportvelden binnen het gebied sportcomplex Sportcomplex Waterwijk'; en
- b. het exploiteren van een bierbrouwerij binnen het gebied Bierbrouwerij Korhoen'.

SSSSSS

Artikel 12.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 12.2 Citeertitel

Dit omgevingsplan wordt aangehaald als: omgevingsplan gemeente &t;&t;<<naam gemeente>>.

TTTTTT

Binnen bijlage I wordt de volgende sectie op de aangegeven wijze gewijzigd:

Deel I Begrippenlijst

<i>ADR-klasse</i>	Classificatie volgens de Europese overeenkomst van 30 september 1957 betreffende het internationaal vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg (Trb. 1959, 171).
<i>Agrarisch bouwwerkperceel</i>	<u>aaneengesloten locatie, waarbinnen agrarische bedrijfsgebouwen, bijgebouwen, bedrijfswoning(en) met bijbehorend erf en tuin en andere bouwwerken zijn geconcentreerd.</u>
<i>bedrijfsactiviteit</i>	een onderneming of instelling gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, evenals verhuur, opslag en distributie van goederen en eventueel ondergeschikte detailhandel
<i>beroep of bedrijf aan huis</i>	beroeps- of bedrijfsactiviteit waarvan de activiteiten niet specifiek publiekgericht zijn en dat op kleine schaal in een woning en of in het bijbehorend bouwwerk wordt uitgeoefend
<i>CROW Richtlijnen voor het markeren van onverlichte obstakels</i>	CROW Richtlijnen voor het markeren van onverlichte obstakels, publicatie 130, versie 1998
<i>dunnen</i>	kappen als verzorgingsmaatregel ter bevordering van de groei van een houtopstand
<i>geluidsscherm</i>	een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor het beperken van geluid van een weg of een spoorweg
<i>HOV-verbinding</i>	Hoogwaardig openbaarvervoersverbinding

<i>huishouden</i>	persoon of groep personen die een huishouden voert waarbij sprake is van een onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan, die binnen een woning gebruik maakt van dezelfde voorzieningen
<i>kabel of leiding</i>	kabel of leiding, bedoeld voor het transport van vaste, vloeibare of gasvormige stoffen of van energie, met inbegrip van mantelbuizen, ondergrondse en bovengrondse ondersteuningswerken en beschermingswerken
<i>kappen</i>	rooien of verrichten van andere handelingen die de dood of ernstige beschadiging van een boom tot gevolg kunnen hebben
<i>ondergeschikte bouwdelen</i>	ondergeschikte delen aan een gebouw zoals trappen, bordessen, funderingen, kelderingangen, overstekende daken, goten, luifels, balkons, balkonhekken, schoorstenen, liftopbouwen en andere ondergeschikte dakopbouwen
<i>onzelfstandige woonruimte</i>	woonruimte die geen eigen toegang heeft en die niet door een huishouden kan worden bewoond zonder gebruik te maken van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte, zoals een keuken en sanitaire voorzieningen
<u><i>openbaar toegankelijk gebied</i></u>	<u>weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, openbaar water, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is</u>
<i>openbare weg</i>	openbare weg als bedoeld in de Wegenwet
<i>parkeren</i>	parkeren als bedoeld in artikel 1 van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990
<i>standplaats</i>	vanaf een vaste locatie te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen of aanbieden van diensten, gebruikmakend van fysieke middelen zoals een kraam, een wagen of een tafel;
<i>voertuigen</i>	voertuigen als bedoeld in artikel 1 van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990
<i>woonruimte</i>	besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden, met inbegrip van een standplaats voor een woonwagen en de ligplaats voor een woonschip
<i>zelfstandige woonruimte</i>	woonruimte die een eigen toegang heeft en die door een huishouden kan worden bewoond zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten de woonruimte

UUUUUU

Bijlage II wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage II Overzicht informatieobjecten van werkingsgebieden

Lijst met GIO's:

<i>Aandachtsgebied luchtkwaliteit</i>	/join/id/regdata/gm0855/2022/Aandachtsgebied_luchtkwaliteit/nld@2022-07-22;1
<i>Aandachtsgebied plaatsgebonden risico</i>	/join/id/regdata/gm0855/2022/Aandachtsgebied_plaatsgebonden_risico/nld@2022-07-22;1
<i>Aardkundige waardengebied</i>	/join/id/regdata/gm0855/2022/Aardkundige_waardengebied/nld@2022-07-22;1
<i>Archeologische verwachtingengebied</i>	/join/id/regdata/gm0855/2022/Locatie_Archeologische_verwachtingengebied_6167d090/nld@2023-07-25;2
<i>Archeologische verwachtingengebied gemiddeld</i>	/join/id/regdata/gm0855/2022/Archeologische_verwachtingengebied_gemiddeld/nld@2022-07-22;1
<i>Archeologische verwachtingengebied hoog</i>	/join/id/regdata/gm0855/2022/Archeologische_verwachtingengebied_hoog/nld@2022-07-22;1
<i>Archeologische verwachtingengebied laag</i>	/join/id/regdata/gm0855/2022/Archeologische_verwachtingengebied_laag/nld@2022-07-22;1
<i>Archeologische verwachtingengebied zeer hoog</i>	/join/id/regdata/gm0855/2022/Archeologische_verwachtingengebied_zeer_hoog/nld@2022-07-22;1
<i>Archeologische verwachtingengebied zeer laag</i>	/join/id/regdata/gm0855/2022/Archeologische_verwachtingengebied_zeer_laag/nld@2022-07-22;1
<i>Bebouwingscontour geur</i>	/join/id/regdata/gm0855/2022/Bebouwingscontour_geur/nld@2022-07-22;1 /join/id/regdata/gm0855/2022/Bebouwingscontour_geur/nld@2023-07-25;2
<i>Bebouwingscontour houtkap</i>	/join/id/regdata/gm0855/2022/Bebouwingscontour_houtkap/nld@2022-07-22;1 /join/id/regdata/gm0855/2022/Bebouwingscontour_houtkap/nld@2023-07-25;2
<i>Bebouwingscontour jacht</i>	/join/id/regdata/gm0855/2022/Bebouwingscontour_jacht/nld@2022-07-22;1 /join/id/regdata/gm0855/2022/Bebouwingscontour_jacht/nld@2023-07-25;2
<i>Bedrijventerrein-locatie externe veiligheidsrisicos</i>	/join/id/regdata/gm0855/2022/Bedrijventerrein_locatie_extern_veiligheidsrisicos/nld@2022-07-22;1 /join/id/regdata/gm0855/2022/Locatie_Bedrijventerrein_85950a46/nld@2023-07-25;2
<i>Bedrijventerrein-locatie grootschalige detailhandelsactiviteiten</i>	/join/id/regdata/gm0855/2022/Bedrijventerrein_locatie_grootschalige_detailhandelsactiviteiten/nld@2022-07-22;1
<i>Beperkingengebied leidingen</i>	/join/id/regdata/gm0855/2022/Beperkingengebied_leidingen/nld@2023-07-25;2
<i>Bedrijventerrein-locatie horeca-activiteiten</i>	/join/id/regdata/gm0855/2022/Bedrijventerrein_locatie_horeca_activiteiten/nld@2022-07-22;1
<i>Beschermde bomen</i>	/join/id/regdata/gm0855/2022/Locatie_Beschermde_bomen_cb290191/nld@2023-07-25;2
<i>Bedrijventerrein-locatie kantooractiviteiten</i>	/join/id/regdata/gm0855/2022/Bedrijventerrein_locatie_kantooractiviteiten/nld@2022-07-22;1
<i>Bierbrouwerij Korhoen</i>	/join/id/regdata/gm0855/2022/Bierbrouwerij_Korhoen/nld@2022-07-22;1
<i>Bedrijventerrein-locatie manege</i>	/join/id/regdata/gm0855/2022/Bedrijventerrein_locatie_manege/nld@2022-07-22;1

<u>Bijzonder landschapselement</u>	/join/id/regdata/gm0855/2022/Locatie_Bijzonder_landschapselement_ce11c1ad/nld@2023-07-25;2
<u>Bedrijventerrein-locatie sportscholen</u>	/join/id/regdata/gm0855/2022/Bedrijventerrein_locatie_sportscholen/nld@2022-07-22;1
<u>bouwvlak</u>	/join/id/regdata/gm0855/2023/locatie-groep_cb7ff76b558b46079ce0c111a125f902/nld@2023-07-25;1
<u>Beperkingengebied leidingen</u>	/join/id/regdata/gm0855/2022/Beperkingengebied_leidingen/nld@2022-07-22;1
<u>bouwvlak Woongebied-Transformatie</u>	/join/id/regdata/gm0855/2023/locatie_3043e926f733426d821be0129afa40ce/nld@2023-07-25;1
<u>Beschermde houtopstanden-locaties</u>	/join/id/regdata/gm0855/2022/Beschermde_houtopstanden_locaties/nld@2022-07-22;1
<u>buitengebied</u>	/join/id/regdata/gm0855/2023/locatie-groep_fa1b1218ee2d48df9cb2009b7695c8f8/nld@2023-07-25;1
<u>Bierbrouwerij Korhoen</u>	/join/id/regdata/gm0855/2022/Bierbrouwerij_Korhoen/nld@2022-07-22;1
<u>Buitengebied agrarisch</u>	/join/id/regdata/gm0855/2022/Buitengebied_agrarisch/nld@2023-07-25;2
<u>Buitengebied agrarisch natuur</u>	/join/id/regdata/gm0855/2022/Buitengebied_agrarisch/nld@2022-07-22;1 /join/id/regdata/gm0855/2022/Locatie_Buitengebied_natuur_f8722f29/nld@2023-07-25;2
<u>Deelgebied objecten op de weg</u>	/join/id/regdata/gm0855/2022/Deelgebied_objecten_op_de_weg/nld@2022-07-22;1
<u>deelgebied standplaatsen</u>	/join/id/regdata/gm0855/2023/locatie_7233bb8f2e764384b848602887941ce6/nld@2023-07-25;1
<u>Deelgebied uitritten</u>	/join/id/regdata/gm0855/2022/Deelgebied_uitritten/nld@2022-07-22;1
<u>donkertebeschermingsgebied</u>	/join/id/regdata/gm0855/2023/locatie_09f1afe890f542d183632d955914e3ab/nld@2023-07-25;1
<u>Explosievoorschriftengebied</u>	/join/id/regdata/gm0855/2022/Explosievoorschriftengebied/nld@2022-07-22;1
<u>gebied particuliere waterberging</u>	/join/id/regdata/gm0855/2023/locatie-groep_dbe1c3a19aee43a9814f1ddadf10850b/nld@2023-07-25;1
<u>gebieden nietjuridisch</u>	/join/id/regdata/gm0855/2023/locatie-groep_7f5185a135584444a3a0039bc390baba/nld@2023-07-25;1
<u>Geluidaanachtsgebied</u>	/join/id/regdata/gm0855/2022/Locatie_Geluidaanachtsgebied_2164409e/nld@2023-07-25;2
<u>Geluidaanachtsgebied bedrijf</u>	/join/id/regdata/gm0855/2022/Geluidaanachtsgebied_bedrijf/nld@2022-07-22;1
<u>Geluidruimte zone 1</u>	/join/id/regdata/gm0855/2023/locatie_f81421c095494fb4856d7cbc4d68cdf4/nld@2023-07-25;1
<u>Geluidruimte zone 2</u>	/join/id/regdata/gm0855/2023/locatie_eb53a757993d4dfd8d0223af3410a06b/nld@2023-07-25;1

<u>Geluidruimte zone 3</u>	/join/id/regdata/gm0855/2023/locatie_07709fd447fa4f5f98037b598ad63926/nld@2023-07-25;1
<u>Geluidruimte zone 4</u>	/join/id/regdata/gm0855/2023/locatie_fe75f1fab42d4be99a8103bf495afe6a/nld@2023-07-25;1
<u>Gemeentelijk natuurnetwerk</u>	/join/id/regdata/gm0855/2022/Gemeentelijk_natuurnetwerk/nld@2022-07-22;1 /join/id/regdata/gm0855/2022/Gemeentelijk_natuurnetwerk/nld@2023-07-25;2
<u>Gemeentelijk natuurnetwerkzone</u>	/join/id/regdata/gm0855/2022/Gemeentelijk_natuurnetwerkzone/nld@2022-07-22;1 /join/id/regdata/gm0855/2022/Gemeentelijk_natuurnetwerkzone/nld@2023-07-25;2
<u>Geuraandachtsgebied bedrijf</u>	/join/id/regdata/gm0855/2022/Geuraandachtsgebied_bedrijf/nld@2022-07-22;1
<u>Gewassenteelt-locaties</u>	/join/id/regdata/gm0855/2022/Gewassenteelt_locaties/nld@2022-07-22;1
<u>Historisch stadscentrum</u>	/join/id/regdata/gm0855/2022/Historisch_stadscentrum/nld@2022-07-22;1
<u>houtopstanden-omgevingswaardegebied</u>	/join/id/regdata/gm0855/2022/Beschermde_houtopstanden_locaties/nld@2023-07-25;2
<u>kabels-leidingen geen ontheffing vergunningplicht-gebied</u>	/join/id/regdata/gm0855/2022/kabels_leidingen_geen_ontheffing_vergunningplicht_gebied/nld@2022-07-22;1
<u>Locatie: Archeologische verwachtingengebied</u>	/join/id/regdata/gm0855/2022/Locatie_Archeologische_verwachtingengebied_6167d090/nld@2022-07-22;1
<u>locatie aangewezen standplaatsen</u>	/join/id/regdata/gm0855/2022/Locatie_Deelgebied_standplaatsen_ed84fd5b/nld@2023-07-25;2
<u>locatie bedrijfsactiviteiten woongebied</u>	/join/id/regdata/gm0855/2022/Woongebied_locatie_bedrijfsactiviteiten/nld@2023-07-25;2
<u>Locatie: Bedrijventerrein</u>	/join/id/regdata/gm0855/2022/Locatie_Bedrijventerrein_85950a46/nld@2022-07-22;1
<u>locatie detailhandelsactiviteiten woongebied</u>	/join/id/regdata/gm0855/2022/Woongebied_locatie_detailhandelsactiviteiten/nld@2023-07-25;2
<u>locatie externe veiligheidsrisicos bedrijventerrein</u>	/join/id/regdata/gm0855/2022/Bedrijventerrein_locatie_externer_veiligheidsrisicos/nld@2023-07-25;2
<u>Locatie: Bedrijventerrein-locatie wonengrootschalige detailhandelsactiviteiten bedrijventerrein</u>	/join/id/regdata/gm0855/2022/Locatie_Bedrijventerrein_locatie_wonen_4075ff26/nld@2022-07-22;1 /join/id/regdata/gm0855/2022/Bedrijventerrein_locatie_grootschalige_detailhandelsactiviteiten/nld@2023-07-25;2
<u>Locatie: Beschermde bomen</u>	/join/id/regdata/gm0855/2022/Locatie_Beschermde_bomen_cb290191/nld@2022-07-22;1
<u>locatie hondenkennel woongebied</u>	/join/id/regdata/gm0855/2022/Woongebied_locatie_wonen_hondenkennel/nld@2023-07-25;2
<u>Locatie: Bijzonder landschapselement</u>	/join/id/regdata/gm0855/2022/Locatie_Bijzonder_landschapselement_ce11c1ad/nld@2022-07-22;1
<u>locatie horeca-activiteiten bedrijventerrein</u>	/join/id/regdata/gm0855/2022/Bedrijventerrein_locatie_horeca_activiteiten/nld@2023-07-25;2
<u>locatie horeca-activiteiten woongebied</u>	/join/id/regdata/gm0855/2022/Woongebied_locatie_horeca_activiteiten/nld@2023-07-25;2
<u>Locatie: Buitengebied agrarisch-locatie intensieve veehouderij buitengebied agrarisch</u>	/join/id/regdata/gm0855/2022/Locatie_Buitengebied_agrarisch_locatie_intensieve_veehouderij_9bd2519a/nld@2022-07-22;1

	/join/id/regdata/gm0855/2022/Locatie_Buitengebied_agrarisch_locatie_intensieve_veehouderij_9bd2519a/nld@2023-07-25;2
<i>Locatie: Buitengebied natuur</i>	/join/id/regdata/gm0855/2022/Locatie__Buitengebied_natuur_f8722f29/nld@2022-07-22;1
<i>locatie kantooractiviteiten bedrijventerrein</i>	/join/id/regdata/gm0855/2022/Bedrijventerrein_locatie_kantooractiviteiten/nld@2023-07-25;2
<i>Locatie: Deelgebied standplaatsen</i>	/join/id/regdata/gm0855/2022/Locatie_Deelgebied_standplaatsen_ed84fd5b/nld@2022-07-22;1
<i>locatie manege bedrijventerrein</i>	/join/id/regdata/gm0855/2022/Bedrijventerrein_locatie_manege/nld@2023-07-25;2
<i>Locatie: Geluidaandachtsgebied</i>	/join/id/regdata/gm0855/2022/Locatie__Geluidaandachtsgebied_2164409e/nld@2022-07-22;1
<i>locatie sportscholen bedrijventerrein</i>	/join/id/regdata/gm0855/2022/Bedrijventerrein_locatie_sportscholen/nld@2023-07-25;2
<i>Locatie: Nieuwbouwgebieden</i>	/join/id/regdata/gm0855/2022/Locatie__Nieuwbouwgebieden_ec33cf86/nld@2022-07-22;1
<i>locatie wonen bedrijventerrein</i>	/join/id/regdata/gm0855/2022/Locatie_Bedrijventerrein_locatie_wonen_4075ff26/nld@2023-07-25;2
<i>Locatie: Trillingenaandachtsgebied</i>	/join/id/regdata/gm0855/2022/Locatie__Trillingenaandachtsgebied_07e74961/nld@2022-07-22;1
<i>lozingsgebied gezuiverd bedrijfsafvalwater</i>	/join/id/regdata/gm0855/2023/locatie_a3370cfadf8f4a0a8b0723433534f4de/nld@2023-07-25;1
<i>Locatie: Woongebied-Transformatie deelgebieden I en III</i>	/join/id/regdata/gm0855/2022/Locatie__Woongebied_Transformatie_deelgebieden_I_en_III_4d76a841/nld@2022-07-22;1
<i>Nieuwbouwgebieden</i>	/join/id/regdata/gm0855/2022/Locatie_Nieuwbouwgebieden_ec33cf86/nld@2023-07-25;2
<i>Overzicht van alle locaties voor gemeente Tilburg gemaakt op vrijdag 22 juli 2022</i>	/join/id/regdata/gm0855/2022/alle_locaties_22_07_2022/nld@2022-07-22;1
<i>Omgevingswaarde-bodem-gebied</i>	/join/id/regdata/gm0855/2023/locatie-groep_0629f099c3654cd5afd7e3921be08151/nld@2023-07-25;1
<i>Parkeerdrukgebied</i>	/join/id/regdata/gm0855/2022/Parkeerdrukgebied/nld@2022-07-22;1
<i>Parkeernormgebied bebouwde kom overig</i>	/join/id/regdata/gm0855/2022/Parkeernormgebied_bebouwde_kom_overig/nld@2022-07-22;1
<i>Reserveringsgebied hoogwaardige openbaar vervoer</i>	/join/id/regdata/gm0855/2022/Reserveringsgebied_hoogwaardige_openbaar_vervoer/nld@2022-07-22;1 /join/id/regdata/gm0855/2022/Reserveringsgebied_hoogwaardige_openbaar_vervoer/nld@2023-07-25;2
<i>Sportcomplex Waterwijk</i>	/join/id/regdata/gm0855/2022/Sportcomplex_Waterwijk/nld@2022-07-22;1
<i>Windhaag-locaties</i>	/join/id/regdata/gm0855/2022/Windhaag_locaties/nld@2022-07-22;1
<i>terreinen die onmiddellijk aan de Bebouwingscontour jacht grenzen</i>	/join/id/regdata/gm0855/2023/locatie_4f250de2585945508465b56720ee2d6c/nld@2023-07-25;1
<i>Woongebied</i>	/join/id/regdata/gm0855/2022/Woongebied/nld@2022-07-22;1
<i>Trillingenaandachtsgebied</i>	/join/id/regdata/gm0855/2022/Locatie_Trillingenaandachtsgebied_07e74961/nld@2023-07-25;2

Woongebied Windhaag-locatie
bedrijfsactiviteiten/locaties

[/join/id/regdata/gm0855/2022/Woongebied_locatie_bedrijfs-
activiteiten/nld@2022-07-22;1](#)
[/join/id/regdata/gm0855/2022/Windhaag_loca-
ties/nld@2023-07-25;2](#)

Woongebied-locatie
detailhandelsactiviteiten/Transformatie

[/join/id/regdata/gm0855/2022/Woongebied_locatie_detail-
handelsactiviteiten/nld@2022-07-22;1](#)
[/join/id/regdata/gm0855/2022/Woongebied_Transforma-
tie/nld@2022-07-22;1](#)

Woongebied-locatie horeca-activiteiten

[/join/id/regdata/gm0855/2022/Woongebied_locatie_hore-
ca-activiteiten/nld@2022-07-22;1](#)

Woongebied-locatie
wonen-hondenkennel

[/join/id/regdata/gm0855/2022/Woongebied_locatie_wo-
nen_hondenkennel/nld@2022-07-22;1](#)

Woongebied-Transformatie deelgebied
II

[/join/id/regdata/gm0855/2022/Woongebied_Transforma-
tie/nld@2022-07-22;1](#)
[/join/id/regdata/gm0855/2022/Woongebied_Transforma-
tie deelgebied II/nld@2022-07-22;1](#)

Woongebied-Transformatie deelgebied
#deelgebieden I en III

[/join/id/regdata/gm0855/2022/Woongebied_Transforma-
tie deelgebied II/nld@2022-07-22;1](#)
[/join/id/regdata/gm0855/2022/Locatie_Woongebied Trans-
formatie deelgebieden I en III 4d76a841/nld@2023-07-
25;2](#)

VVVVVV

wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikelgewijze toelichting

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

[Vervallen]

Hoofdstuk 2 Doelen

Afdeling 2.1 Doelen-omgevingsplan

In artikel 2.1 zijn alle doelen opgenomen met het oog waarop de regels in dit omgevingsplan zijn gesteld. Door de doelen op deze plaats op te nemen, ontstaat er nog niet direct een verband met de regels in de hoofdstukken 4 en 5 van het omgevingsplan. Dat verband ontstaat pas wanneer de doelen in hoofdstuk 4 van dit plan worden geactiveerd voor bepaalde thema's of gebiedstypen.

Naast het bieden van een overzicht van alle doelen in dit omgevingsplan is artikel 2.1 ook van belang wanneer er gebruik wordt gemaakt van een (binnenplanse) inherente afwijkingsbevoegdheid. Bij het gebruiken van die bevoegdheid kan dan een activiteit die in strijd is met de regels in hoofdstuk 5 van het omgevingsplan toch worden toegelaten als dat toelaten kan worden gemotiveerd vanuit de volle breedte van de doelen van het omgevingsplan, zoals ze in artikel 2.1 zijn opgesomd.

Afdeling 2.3 Facultatieve omgevingswaarden

[Vervallen]

Hoofdstuk 3 Programma's

Afdeling 3.1 Programma's met programmatische aanpak

[Vervallen]

Afdeling 3.2 Gemeentelijk natuurprogramma

[Vervallen]

Hoofdstuk 4 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving

Afdeling 4.1 Thema's

De staalkaart hanteert in hoofdstuk 4 een onderscheid in thema's en gebiedstypen. Samengevat zijn de spelregels voor het regelen van activiteiten in de staalkaart:

Thema's

- werk activiteiten primair als thema uit. Neem die op in afdeling 4.1;
- de regels voor een thema kunnen gemeentebreed zijn, maar je kunt ook met kleinere werkingsgebieden werken. Dat noemen we deelgebieden; en
- bij thema's stellen we direct regels en sluiten we activiteiten niet in of uit.

Gebiedstypen

- in gebiedstypen regelen we alleen activiteiten met gebruiksruimte en alleen als het nodig is. Neem die op in afdeling 4.2;
- bij de regels over gebiedstypen sluiten we activiteiten altijd in of uit, voordat we er regels over stellen; en
- gebiedstypen overlappen elkaar niet en zijn samen dekkend voor het gemeentelijke grondgebied.

Activiteiten

- de regels over activiteiten hebben een zo klein mogelijke 'korrelgrootte' (in het verlengde van Wabo en Bal);

- hoofdstuk 5 kent een zo plat mogelijke structuur; en

- regels over activiteiten gelden alleen voor zover ze in hoofdstuk 4 zijn geactiveerd.

De thema's hebben een vaste opbouw. In het eerste artikel van de desbetreffende paragraaf worden de doelen benoemd die van toepassing zijn op het thema. In de daaropvolgende artikelen wordt opgesomd welke paragrafen van toepassing zijn op de desbetreffende activiteit. Het artikel fungeert dan ook als spil en richtingaanwijzer tussen de bibliotheek met activiteiten die in hst 5 is opgenomen. De activiteiten in hst 5 zijn slechts in een bepaald gebied van toepassing voor zover ze zijn 'aangezet' in hst 4. Voor meer informatie over de structuur van het casco wordt verwezen naar paragraaf 1.1.2 e.v. van het 'Handboek stap voor stap het omgevingsplan ontwerpen'.

Paragraaf 4.1.1 (Bouw)werken

[Vervallen]

Paragraaf 4.1.2 Woonruimte

[Vervallen]

Paragraaf 4.1.3 Infrastructuur en voor publiek toegankelijke ruimte

[Vervallen]

Paragraaf 4.1.4 Cultureel erfgoed

Deze paragraaf gaat over activiteiten met betrekking tot cultureel erfgoed.

Paragraaf 4.1.5 Natuur

[Vervallen]

Paragraaf 4.1.6 Milieu

[Vervallen]

Paragraaf 4.1.7 Duurzaamheid

[Vervallen]

Afdeling 4.2 Gebiedstypen

Veel gemeenten kiezen er in hun omgevingsvisie voor om het grondgebied onder te verdelen in gebiedstypen of categorieën, bijvoorbeeld:

- a. woongebied;
- b. bedrijventerrein;
- c. centrum of kern;
- d. buitengebied; en
- e. natuur.

In deze staalkaart wordt op deze werkwijze aangesloten. Het werken met gebiedstypen past ook goed bij de mogelijkheid die de Omgevingswet biedt om de normstelling voor de fysieke leefomgeving (milieu, water, omgevingskwaliteit) af te stemmen op de kenmerken van een gebied. In een centrumgebied of een bedrijventerrein is bijvoorbeeld meer achtergrondgeluid en daar kan de normstelling en gelden minder strenge geluidnormen. Dit geldt ook voor andere thema's zoals, geluid, geur, trillingen, omgevingskwaliteit of water.

De gebiedstypen die hier worden onderscheiden zullen in de meeste gemeenten voorkomen, maar zijn niet uitputtend. Zo is het denkbaar dat een gemeente een gedetailleerdere indeling aanhoudt, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen verschillende woongebieden.

Activiteiten met gebruiksruimte

Afdeling 4.2 regelt per gebiedstype uitsluitend de activiteiten met gebruiksruimte. Voor het regelen van activiteiten met gebruiksruimte in afdeling 4.2 wordt gewerkt met herkenbare activiteiten met

een vrije grote "korrelgrootte": wonen, bedrijfsmatige activiteiten verrichten, maatschappelijke activiteiten verrichten, etc. De concrete regels waaraan bij deze activiteiten moet worden voldaan staan in hoofdstuk 5 en hebben een kleinere korrelgrootte, zoals geurveroorzakende activiteit verrichten of geluidgevoelig gebouw toevoegen.

Een activiteit kan tegelijkertijd onder thematische regels en onder regels over activiteiten met gebruiksruimte binnen een gebiedstype vallen. De reikwijdte van thematische regels en gebiedsgerichte regels zijn als het ware communicerende vaten. Het thematische deel kan groter of kleiner worden gemaakt, door minder of meer regels toe te voegen aan de gebiedsgerichte regels over activiteiten met gebruiksruimte. Zo kan bijvoorbeeld het lozen van afvalwater afkomstig van bedrijfsmatige activiteiten best thematisch worden geregeld, terwijl de aspecten geur, geluid en trillingen bij bedrijfsmatige activiteiten via de gebruiksruimteregels worden geregeld. En ook hondenkennels bij woningen kunnen ofwel thematisch worden geregeld, ofwel bij de regels over gebruiksruimte bij het wonen.

Zie voor meer informatie over het regelen van activiteiten met gebruiksruimte in het omgevingsplan de paragrafen 3.1 en 3.2 van het Handboek 'Stap voor stap het omgevingsplan ontwerpen'.

Paragraaf 4.2.1 Algemeen

De staalkaart hanteert in hoofdstuk 4 een onderscheid in thema's en gebiedstypen. Samengevat zijn de spelregels voor het regelen van activiteiten in de staalkaart:

Thema's

- werk activiteiten primair als thema uit. Neem die op in afdeling 4.1;
- de regels voor een thema kunnen gemeentebreed zijn, maar je kunt ook met kleinere werkingsgebieden werken. Dat noemen we deelgebieden; en
- bij thema's stellen we direct regels en sluiten we activiteiten niet in of uit.

Gebiedstypen

- in gebiedstypen regelen we alleen activiteiten met gebruiksruimte en alleen als het nodig is. Neem die op in afdeling 4.2;
- bij de regels over gebiedstypen sluiten we activiteiten altijd in of uit, voordat we er regels over stellen; en
- gebiedstypen overlappen elkaar niet en zijn samen dekkend voor het gemeentelijke grondgebied.

Activiteiten

- de regels over activiteiten hebben een zo klein mogelijke 'korrelgrootte' (in het verlengde van Wabo en Bal);
- hoofdstuk 5 kent een zo plat mogelijke structuur; en
- regels over activiteiten gelden alleen voor zover ze in hoofdstuk 4 zijn geactiveerd.

De gebiedstypen hebben een vaste opbouw. In het eerste artikel van de desbetreffende paragraaf worden de doelen benoemd die van toepassing zijn op het gebiedstype. In de daaropvolgende artikelen wordt opgesomd welke paragrafen van toepassing zijn op de desbetreffende activiteit. Het artikel fungeert dan ook als spil en richtingaanwijzer tussen de bibliotheek met activiteiten die in hst 5 is opgenomen. De activiteiten in hst 5 zijn slechts in een bepaald gebied van toepassing voor zover ze zijn 'aangezet' in hst 4. Voor meer informatie over de structuur van het casco wordt verwezen naar paragraaf 1.1.2 e.v. van het 'Handboek stap voor stap het omgevingsplan ontwerpen'.

Paragraaf 4.2.2 Bedrijventerrein

[Vervallen]

Paragraaf 4.2.3 Woongebied

[Vervallen]

Paragraaf 4.2.4 Woongebied-Transformatie

Artikel 4.60 Toepassingsbereik

Vanwege de specifieke doelen die voor het transformatiegebied worden nagestreefd en de specifieke instelling van het mengpaneel (o.a. geluid, geur en trillingen) is voor het transformatiegebied een eigen gebiedstype geïntroduceerd: Woongebied-Transformatie. Het ligt voor de hand om, nadat de transformatie is afgerond, het nieuw ontstane woongebied bij het gebiedstype woongebied te voegen. Op dat moment geldt een regeling die op het consolideren van de bestaande situatie is gericht.

Artikel 4.63 Regels voor activiteiten met gebruiksruimte

Eerste lid

In het eerste lid worden herkenbare activiteiten ingesloten. Dit zijn concrete activiteiten die vergeleken kunnen worden met de hoofdbestemmingen en functies die voorheen in bestemmingsplannen waren opgenomen (op basis van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen):

In het Woongebied-Transformatie worden de volgende activiteiten ingesloten:

- detailhandelsactiviteiten;
- horeca-activiteiten;
- verkeersactiviteiten; en
- wonen.

Verkeersactiviteiten worden ingesloten vanwege gebruiksruimte die wegen nodig hebben (vooral geluid en externe veiligheid). De normadressaat voor deze activiteit is de wegbeheerder (en niet de weggebruiker). Verkeersactiviteiten zijn in het gebiedstype Woonwijk niet ingesloten, omdat daar geen nieuwe wegen worden aangelegd.

Tweede en derde lid

De inhoud van deze leden is op PM gezet. Voor een voorbeeld van de inhoud wordt verwezen naar het vierde lid.

Vierde lid

Per ingesloten herkenbare activiteit worden hier de paragrafen opgesomd die van toepassing zijn op de activiteit. Beide leden hebben daarmee het karakter van een richtingaanwijzer.

Vijfde lid

Wonen is een 'gevoelige' activiteit in de zin van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Dit betekent dat de activiteit niet overal is toegestaan, bijvoorbeeld vanwege externe veiligheidsrisico's of vanwege een te hoge geluidbelasting van een weg. Bij het wonen moet dan ook voldaan worden aan een flink aantal 'deelactiviteiten', die zijn uitgewerkt in hst 5.

Na het zelfstandig naamwoord (bijvoorbeeld trillinggevoelig gebouw) wordt telkens het werkwoord 'toevoegen' gebruikt. Hiervoor is gekozen, omdat de activiteit daarmee zowel betrekking kan hebben op bouwen als (het wijzigen van) gebruik in enge zin.

Paragraaf 4.2.5 Buitengebied agrarisch

Artikel 4.66 Regels voor activiteiten met gebruiksruimte

In het eerste lid wordt aangegeven welke activiteiten met gebruiksruimte zijn toegelaten in het Buitengebied Agrarisch. Indien activiteiten hier niet zijn opgesomd, zijn ze niet toegestaan.

In het tweede lid wordt een beperking aangebracht in de agrarische activiteiten die zijn toegestaan. In het Buitengebied Agrarisch zijn namelijk in principe alleen grondgebonden agrarische bedrijven toegelaten. In de praktijk zijn er vaak historisch gegroeide situaties die op grond van de huidige doelstellingen en inzichten niet toegelaten zouden worden. Dit geldt ook in dit geval. In het gebied is één intensieve veehouderij (rechtmatig) aanwezig. Voor dit bedrijf is een maatwerkregeling opgenomen in de vorm van een specifieke locatie waar intensieve veehouderij wel is toegestaan.

In het derde tot en met het zesde lid worden de paragrafen in afdeling 5.3 opgesomd die van toepassing zijn op het verrichten van de ingesloten activiteiten met gebruiksruimte in het Buitengebied Agrarisch:

Paragraaf 4.2.6 Buitengebied natuur

Artikel 4.69 Regels over activiteiten met gebruiksruimte

Het Buitengebied Natuur heeft twee belangrijke functies:

- a. ruimte bieden aan het behoud en de ontwikkeling van natuurwaarden in combinatie met waterberging;
- b. het beleefbaar maken van het gebied voor recreanten.

De ingesloten activiteiten in dit artikel gaan over de tweede functie van het Buitengebied Natuur. Om die reden is van de mogelijke recreatie-activiteiten alleen extensieve recreatie toegestaan.

Het eerste lid geeft aan welke activiteiten met gebruiksruimte zijn toegelaten in het Buitengebied Natuur. Dit betreft recreatie-activiteiten en horeca-activiteiten. In het gebied is ruimte voor een kleinschalig paviljoen met terras.

Het tweede en derde lid geven aan welke regels van toepassing zijn op het verrichten van de ingesloten activiteiten met gebruiksruimte in het Buitengebied Natuur.

Hoofdstuk 5 Activiteiten

Afdeling 5.1 Algemene bepalingen

Deze afdeling gaat over de activiteiten in hst 5 voor zover dat in hst 4 is bepaald bij de thema's of de gebiedstypen:

Afdeling 5.2 Thematische activiteiten

Deze afdeling gaat over de activiteiten in hst 5 voor zover dat in hst 4 is bepaald bij de thema's:

Paragraaf 5.2.1 Bouwen - algemeen

Deze paragraaf bevat algemene regels over bouwen, die van toepassing zijn op alle categorieën bouwwerken: hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken, en bouwwerken geen gebouwen zijnde. Daarbij moet worden gedacht aan aansluitplichten op nutsvoorzieningen voor water, elektriciteit en gas, bereikbaarheid voor brandweer, maar ook meetbepalingen en regels over het uitzetten van rooilijnen en bebouwingsgrenzen. Veel van de regels, in het bijzonder die over aansluitplichten, zijn overgenomen uit de bruidsschat. De betreffende regels waren voorheen in het Bouwbesluit opgenomen (en waren dus locatie-onafhankelijk). In deze staalkaart is er voor gekozen de regels uit de bruidsschat onverkort over te nemen. Er is geen aanleiding om maatwerk toe te passen ten aanzien van bijvoorbeeld afstanden en op grond waarvan aansluitplichten van toepassing zijn.

Paragraaf 5.2.2 Hoofdgebouw bouwen - categorie I

[Vervallen]

Paragraaf 5.2.3 Hoofdgebouw bouwen - categorie II

Op het Woongebied-Transformatie is 'hoofdgebouwen - categorie II' van toepassing. Anders dan in bestaande (woon)gebieden is de inzet hier gericht op het wijzigen van de structuur van de fysieke leefomgeving. Om dit te bereiken geldt een specifieke set met doelen en randvoorwaarden. Dit rechtvaardigt een afzonderlijke klasse (subcategorie) voor transformatiegebieden. Het transformatiegebied is onderverdeeld in 3 deelgebieden. In deelgebied 2 (middengebied) is sprake van een concrete samenwerking tussen gemeente en ontwikkelaar. Het resultaat hiervan is een Definitief Ontwerp. Anders dan in deelgebied 1 en 3 betekent dit dat bekend is waar gebouwd zal worden, waar wegen, pleinen, water en groen komt en wat de instelling is van het mengpaneel met de bijbehorende waarden voor geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en omgevingskwaliteit. Omdat de gemeente hierin al keuzes heeft gemaakt, kan in de uitvoering (als een concreet bouwplan bekend is) kan volstaan worden met een relatief beperkte toets. Feitelijk hoeft door het bevoegd gezag alleen nog beoordeeld te worden of het uiterlijk van het hoofdgebouw voldoet aan een goede omgevingskwaliteit en of specifieke eisen vanwege geluid voldoende worden toegepast. Bij

deelgebied 1 en 3 is veel minder bekend. Er is nog geen ontwikkelaar geselecteerd en daarmee is ook nog niet bekend waar precies gebouwd zal worden. Voor het bouwen van hoofdgebouwen in deze deelgebieden moet dan ook een uitgebreidere afweging plaatsvinden, waarbij de hoofdvraag is of het bouwplan bijdraagt aan hoofddoel: de realisatie van een suburbaan woongebied in een groen-blauwe setting.

Paragraaf 5.2.5 Ruimte-voor-ruimte woning bouwen

In deze paragraaf zijn regels gesteld over de bouw van een ruimte-voor-ruimtetwoning. Voor deze activiteit is een vergunningplicht in dit omgevingsplan opgenomen. Tevens geldt dat voor de werkzaamheid een vergunning nodig is voor de activiteit met gebruiksruimte 'wonen op voormalig agrarisch bouwperceel'. Ondanks dat sprake is van twee vergunningplichten levert deze regeling een vermindering op van administratieve lasten en proceduretijd. Voorheen was immers een wijziging van de bestemming nodig, terwijl op grond van dit omgevingsplan alleen een omgevingsvergunning nodig is (waarvoor de reguliere procedure geldt). Dit neemt niet weg dat dergelijke initiatieven wel een zorgvuldige voorbereiding vergen, waarbij in vooroverleg met de gemeente en bijvoorbeeld omwonenden het initiatief is besproken.

Artikel 5.49 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

De bouw van een ruimte-voor-ruimtetwoning is gekoppeld aan een vergunningplicht. De reden hiervoor is dat het op voorhand niet mogelijk is via (gesloten) algemene regels aan te geven waaraan de bouw van een ruimte-voor-ruimtetwoning moet voldoen. Bedacht moet worden dat sprake is van sloop/nieuwbouw, waarbij een agrarisch erf volledig nieuw wordt ingericht. Dit vraagt een beoordeling van het bevoegd gezag, waarbij gekeken wordt naast aspecten als landschappelijke inpassing, situering van bouwmassa's, maatvoering van de bouwmassa's, etc. Ook kan het voorkomen dat er cultuurhistorisch waardevolle bebouwing aanwezig is, die juist behouden moet blijven.

Paragraaf 5.2.6 Bedrijfsgebouw bouwen

[Vervallen]

Paragraaf 5.2.7 Agrarisch bedrijfsgebouw bouwen

Artikel 5.61 Materiaal- en kleurgebruik

Dit artikel bevat algemene (gesloten) regels ten aanzien van de het materiaal- en kleurgebruik van een bedrijfsgebouw. De regels zijn zodanig geformuleerd dat een initiatiefnemer weet waar hij/zij aan moet voldoen.

Paragraaf 5.2.8 Bijbehorend bouwwerk bouwen

Artikel 5.65 Toepassingsbereik

Deze paragraaf bevat de regels voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken. Het bouwen van bijbehorende bouwwerken is vergunningvrij, mits aan een aantal ruimtelijke eisen en eisen met betrekking tot het uiterlijk van het bouwwerk wordt voldaan. Er wordt onderscheid gemaakt tussen bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied (bijvoorbeeld erkers) en in het achtererfgebied (uit- en aanbouw / bijgebouwen). Er is een vergunningplicht opgenomen als niet wordt voldaan aan de algemene regels:

Paragraaf 5.2.9 Bouwwerk geen gebouw zijnde bouwen

Artikel 5.75 Algemene regels erf- en perceelafscheidings

De categorie erf- of perceelafdeling komt voor in artikel 2.29 Bbl en in de bruidsschat. Erf- of perceelafscheidings tot 1 m hoog zijn vergunningvrij op grond van artikel 2.29 Bbl, ongeacht de regels daarover in het omgevingsplan m.b.t. bouwen, gebruiken en in stand houden. Het bovenstaande geldt niet voor erf- of perceelafscheidings bij rijksmonumenten en in gebieden die zijn aangewezen als beschermd stads- of dorpsgezicht.

Erf of perceelafscheidings tussen de 1 en 2 meter hoog zijn vergunningvrij op grond van de bruidsschat. Zoals bij artikel 5.34 toegelicht kan het bevoegd gezag de bruidsschat naar eigen inzicht aanpassen (selecteren, schrappen en specificeren). Het is dus ook mogelijk om een hogere (> 2 meter) erf- of perceelafscheidings toe te staan of deze categorie te verbinden aan een vergunning-

plicht. Voor de rustige woonwijk is aangesloten bij de bruidsschat. Dit betekent onder meer dat geen regels over het uiterlijk (welstand) zijn opgenomen.

Paragraaf 5.2.10 Geluidsscherm bouwen

Het transformatiegebied ligt binnen direct naast een spoorweg en een snelweg. Om die reden zijn geluidwerende voorzieningen noodzakelijk. Zonder dergelijke voorzieningen kan geen aanvaardbaar akoestisch woonklimaat worden bereikt. Deze paragraaf biedt de mogelijkheid om binnen het transformatiegebied een geluidsscherm te bouwen. Nadat het geluidsscherm eenmaal is gerealiseerd is de wegbeheerder verplicht het bouwwerk in stand te houden. Deze verplichting is opgenomen in afdeling 6.1 (onderhoud- en instandhoudingsverplichtingen).

Artikel 5.83 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

In dit artikel is een vergunningplicht opgenomen als het bouwwerk niet voldoet aan de algemene regels die zijn opgenomen in artikel 5.82.

Artikel 5.86 Maatwerkvoorschriften

In aanvulling op de generieke bevoegdheid om maatwerkvoorschriften te stellen, bedoeld in artikel 5.3, is in dit artikel bepaald dat dit alleen mogelijk is als vooraf advies is ingewonnen bij de veiligheidsregio.

Paragraaf 5.2.11 Bouwwerk in stand houden

[Vervallen]

Paragraaf 5.2.12 Bouwrijp maken

Deze paragraaf gaat over het bouwrijp maken van het plangebied. Het bouwrijp maken vormt de kern van transformaties als deze. Immers, hiermee wordt de structuur (het geraamte) van het gebied vastgelegd. Bij bouwrijp maken worden (in de context van het casco) meerdere juridische activiteiten uitgeoefend, zoals slopen, dempen en graven van water, aanleggen van kabels en leidingen, aanbrengen van verhardingen, planten etc. Omdat deze activiteiten planmatig en volgens een gedetailleerd ontwerp worden uitgevoerd ligt het voor de hand om deze activiteiten te vatten onder een verzamelactiviteit, namelijk: 'bouwrijp maken'. Daarmee heeft een initiatiefnemer (de ontwikkelaar) slechts één of twee vergunningen nodig en wellicht belangrijker nog, het stelt het bevoegd gezag in staat om een integrale afweging te maken (waar de verschillende belangen en oogmerken tegen elkaar kunnen worden afgewogen gerelateerd aan één activiteit).

Deze activiteit is alleen van toepassing op deelgebied I en III van het transformatiegebied. Binnen deelgebied II is de inrichting van het gebied al bekend (en wordt vastgelegd in het omgevingsplan). Er heeft met andere woorden al een afweging van belangen en doelen plaatsgevonden.

Paragraaf 5.2.13 Woonrijp maken

Deze paragraaf gaat over het woonrijp maken van het plangebied. Woonrijp maken omvat het uitvoeren van werken en werkzaamheden gericht op het (her)inrichten van de openbare ruimte. Woonrijp maken vindt doorgaans plaats nadat de bouwwerkzaamheden (in dit geval het bouwen van woningen) zijn afgerond. Voorbeelden van werkzaamheden die onder woonrijp maken vallen zijn het plaatsen van verlichting, het aanleggen van definitieve (sier) verharding op straten en pleinen, het inrichten van groenvoorzieningen en parken. In een conceptversie van de staalkaart waren de activiteiten bouw- en woonrijp maken ondergebracht in één activiteit. Mede op advies van een klankbordgroep is er voor gekozen een knip te maken en twee activiteiten te onderscheiden. De belangrijkste reden hiervoor is dat informatie over woonrijp maken van nog niet beschikbaar is ten tijde van het bouwrijp maken. Keuzes voor het type verharding of het type lantaarnpaal worden op een later moment gemaakt. Net als bij bouwrijp maken worden (in de context van het casco) meerdere juridische activiteiten uitgeoefend, zoals slopen, dempen en graven van water, aanleggen van kabels en leidingen, aanbrengen van verhardingen, planten etc. Omdat deze activiteiten planmatig en volgens een gedetailleerd ontwerp worden uitgevoerd ligt het voor de hand om deze activiteiten te vatten onder een verzamelactiviteit, namelijk: 'woonrijp maken'. Daarmee heeft een initiatiefnemer (de ontwikkelaar) slechts één of twee vergunningen nodig en wellicht belangrijker nog, het stelt het bevoegd gezag in staat om een integrale afweging te maken (waar de verschillende belangen en oogmerken tegen elkaar kunnen worden afgewogen gerelateerd aan één activiteit).

Deze activiteit is alleen van toepassing op deelgebied I en III van het transformatiegebied. Binnen deelgebied II is de inrichting van het gebied al bekend (en wordt vastgelegd in het omgevingsplan). Er heeft met andere woorden al een afweging van belangen en doelen plaatsgevonden.

Paragraaf 5.2.14 Bouwwerk slopen

Artikel 5.104 Specifieke zorgplicht

Dit artikel bevat een specifieke zorgplicht voor het uitvoeren van een omgevingsvergunning voor het slopen, met als oogmerk om hinder en/of schade, als gevolg van de sloopwerkzaamheden, voor de omgeving te voorkomen.

Artikel 5.105 Beoordelingsregel slopen bedrijventerrein

Dit artikel bevat regels met het oogmerk parkmanagement. Het betreft een beoordelingsregel en een indieningsvereiste voor vergunningplichtige sloopactiviteiten. In de beoordelingsregel wordt (dynamisch) verwezen naar een separate beleidsregel (in dit voorbeeld: een maatregelpakket parkmanagement).

Paragraaf 5.2.15 Gebruik van open erven en terreinen

Artikel 5.108 Specifieke zorgplicht

In dit artikel zijn onderdelen terug te vinden die voorheen waren opgenomen in artikel 1a, tweede lid, van de Woningwet, en de artikelen 7.21 en 7.22 van het Bouwbesluit. Deze zorgplicht ('kapstok-artikel') heeft betrekking op de staat en het gebruik van open erven en terreinen waarin niet is voorzien door de andere voorschriften van dit omgevingsplan. Hiermee heeft het bevoegd gezag een 'kapstok' om in een specifiek geval in te grijpen wanneer de staat of het gebruik van een open erf of terrein leidt tot hinder, gezondheidsrisico's en veiligheidsrisico's. Ook als de staat of het gebruik op zich voldoet aan de voorschriften van dit omgevingsplan kan er reden zijn voor een beroep op dit artikel.

De zorgplicht opgenomen in het eerste lid, onder a, geldt voor eenieder die een open erf of terrein gebruikt. De term gebruiken moet ruim worden uitgelegd en omvat zowel het zelf gebruiken als het door een ander laten gebruiken. Al deze personen zijn gehouden het noodzakelijke te doen, voor zover dat in hun vermogen ligt, om het ontstaan of voortduren van gevaar voor de gezondheid of veiligheid te voorkomen of te beëindigen. Dit vereist adequaat en tijdig optreden waarbij zowel (tijdelijke) beheersmaatregelen als (permanente) eindmaatregelen noodzakelijk kunnen zijn, afhankelijk van de aard en omvang van een bepaald gevaar.

De zorgplicht is steeds van toepassing, ook in het kader van vergund of op een andere manier toegestaan handelen, al zal in de regel het naleven van de reguliere veiligheidsbepalingen ertoe leiden dat geen gevaar voor de gezondheid of de veiligheid ontstaat of voortduurt.

De geëiste maatregelen op grond van dit artikel moeten altijd in verhouding staan tot het te bestrijden risico. De gemeente zal de noodzaak hiervan in het concrete geval moeten kunnen aantonen.

Enkele voorbeelden van situaties waarin een beroep op dit zorgplichtartikel gerechtvaardigd kan zijn:

- als sprake is van lawaaihinder;
- als sprake is van ernstige rookhinder door het stoken van hout of andere stoffen;
- als stankverwekkende stoffen zijn opgeslagen;
- als sprake is van een illegale hennepkwekerij;
- als op gevaarlijke wijze materiaal is gestapeld (bijvoorbeeld voor kinderen bereikbare vaten die kunnen gaan rollen); en
- als asbestbevattende materialen of restanten hiervan zich in een zodanige staat bevinden dat het risico van verspreiding van asbestvezels te vrezen valt. Het Asbestverwijderingsbesluit 2005 ziet op de situatie van sloop en is niet toepasbaar op de situatie van verweren of slijtage.

Met het tweede lid onderdeel c is beoogd dat een open erf of terrein in een dusdanig nette staat verkeert dat daardoor geen hinder voor personen ontstaat en dat er geen gevaar voor de veiligheid of gezondheid ontstaat. Op grond van dit artikel kan bijvoorbeeld worden opgetreden wanneer op een erf overmatig veel last is van schadelijk of hinderlijk gedierte of wanneer de algemene reinheid (gezondheid) dat betaamt. Een open erf en terrein behoort geen gevaar voor de veiligheid of ge-

zondheid op te leveren door drassigheid, stank, verontreiniging, (on)gedierte, begroeiing of voorwerpen. Het moet gaan om ernstige gevallen.

Paragraaf 5.2.16 Woonruimte toevoegen

De activiteit 'woonruimte toevoegen' is een typisch voorbeeld van een kleine activiteit, met als oogmerk 'voldoende, gevarieerde en kwalitatief hoogwaardige woonruimte'. Met het oog hierop zijn in deze staalkaart regels over woningbouwcategorieën opgenomen. Artikel 5.161c van het Besluit kwaliteit leefomgeving biedt hiervoor de wettelijke grondslag. Een wettelijke grondslag is nodig, omdat behoud en samenstelling van de woningvoorraad ook een oogmerk is van de Huisvestingswet, die (nog niet) is geïntegreerd in de Omgevingswet. Artikel 5.161c Bkl bepaalt dat regels over woningbouwcategorieën kunnen worden opgenomen als sprake is van een bouwactiviteit, waarvoor kostenverhaal mogelijk is op grond van artikel 13.11, eerste lid, van de Omgevingswet. In deze staalkaart zijn alleen regels opgenomen over het percentage woningen in de geliberaliseerde middenhuur. Regels over de instandhouding van woningen in de middenhuur zijn opgenomen in paragraaf 6.1.2, dit ter voldoening aan artikel 5.161c, derde lid van het Besluit kwaliteit leefomgeving. De instandhoudingstermijn bedraagt ten minste 10 jaar.

Het maximum aantal woningen is niet vastgelegd in deze paragraaf. De belangrijkste reden hiervoor is dat aan een dergelijke regel (in dit geval) primair stedenbouwkundige overwegingen ten grondslag liggen, namelijk de ontwikkeling tot suburbaan woongebied. Daar past een bepaalde woningdichtheid bij en daarmee een maximum aantal woningen. Dit neemt niet weg dat naast woningbouwcategorieën in deze paragraaf ook regels over woningaantallen kunnen worden opgenomen.

Paragraaf 5.2.17 Woonruimte wijzigen

Artikel 5.118 Toepassingsbereik

Deze paragraaf bevat de regels voor het wijzigen van de woningvoorraad. Meer specifiek gaat het om de volgende activiteiten:

- een bestaand gebouw om te zetten of omgezet te houden in woonruimte;
- een woonruimte aan de bestemming tot bewoning te onttrekken of onttrokken te houden, tenzij sprake is van [short stay, vakantieverblijf, een beroep of bedrijf aan huis etc];
- een woonruimte met andere woonruimte samen te voegen of samengevoegd te houden;
- een woonruimte van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte om te zetten of omgezet te houden ten behoeve van de huisvesting van meer dan twee personen; en
- een woonruimte te splitsen tot twee of meer woonruimten of in die verbouwde staat te houden.

Deze activiteiten worden nu vaak geregeld door a) het bestemmingsplan en b) de huisvestingsverordening. Het gevolg hiervan is dat voor dezelfde activiteit meerdere vergunningen nodig zijn, terwijl het oogmerk vaak hetzelfde is: het op peil houden van de leefbaarheid. Als hoofdstuk 4 van de Huisvestingswet wordt ingetrokken kan de inhoud van de Huisvestingsverordening voor een nog groter deel worden opgenomen in het omgevingsplan.

Paragraaf 5.2.18 Woonruimte gebruiken

Artikel 5.124 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over wonen. De activiteit wonen heeft betrekking op het gebruik van gebouwen als woonruimte door een huishouden.

Paragraaf 5.2.19 Beroep of bedrijf aan huis uitoefenen

Artikel 5.127 Toepassingsbereik

Dit artikel bepaalt dat de regels in deze paragraaf gaan over het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis.

Paragraaf 5.2.20 Objecten plaatsen op de weg – categorie I

Artikel 5.132 Specifieke zorgplicht

<In de aanhef van dit artikel is "in ieder geval" als optioneel onderdeel opgenomen. Door deze zinsnede toe te voegen aan het artikel, maakt de gemeente duidelijk dat er ook andere maatregelen

zijn die tot de specifieke zorgplicht behoren, maar die niet zijn uitgewerkt in dit artikel. Als de zinsnede “in ieder geval” niet wordt opgenomen, is de opsomming van maatregelen in de onderdelen a t/m d uitputtend. De gemeente kan dan geen andere maatregelen ter invulling van de specifieke zorgplicht eisen van de initiatiefnemer.>

In artikel 5.4 is een specifieke zorgplicht opgenomen voor iedereen die activiteiten verricht, zoals het plaatsen van objecten op de weg. Diegene moet zich rekenschap geven van de doelen, waarvoor de regels in dit hoofdstuk zijn gesteld. Op iedereen rust de verplichting om alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs kunnen worden gevergd om nadelige gevolgen voor die doelen te voorkomen of, als dat niet kan, te beperken. Als die nadelige gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt, moet de activiteit achterwege worden gelaten.

Dit artikel beschrijft wat er bij het plaatsen van objecten op de openbare weg [in ieder geval] tot de specifieke zorgplicht van artikel 5.4 wordt gerekend. Bij het plaatsen van objecten op de weg moet in ieder geval voldoende ruimte worden gelaten voor hulpdiensten en voor voetgangers. Ook moeten objecten zo worden geplaatst dat de toegang tot brandblusvoorzieningen en de vluchtweg vanuit vluchtdeuren niet wordt belemmerd. Dat zou ontoelaatbare gevaren opleveren. Vanzelfsprekend mogen objecten ook niet midden op de rijbaan worden geplaatst. Dat is niet in dit artikel uitgewerkt, omdat dat ook al strijd oplevert met de wegenverkeerswetgeving.

De specifieke zorgplicht is direct handhaafbaar, zowel strafrechtelijk als bestuursrechtelijk. Handhaving is in ieder geval mogelijk bij evidente overtredingen. Dit zijn overtredingen waarvan iedereen weet dat er in strijd met specifieke zorgplicht is gehandeld. Als er discussie mogelijk is over de vraag of de specifieke zorgplicht wel of niet is overtreden, kan het bevoegd gezag met een maatwerkvoorschrift verduidelijken wat er in het concrete geval precies onder de specifieke zorgplicht wordt verstaan. De bevoegdheid daartoe is opgenomen in artikel 5.3.

<Het is aan te raden dat de gemeente – als dat mogelijk is – in deze toelichting voorbeelden noemt van wat er in ieder geval onder een evidente overtreding van de specifieke zorgplicht wordt verstaan.>

De wijze waarop de gemeente toezicht houdt en handhavend optreedt, is beschreven in de handhavingsstrategie. Daarin wordt onder meer onderscheid gemaakt in de ernst van de geconstateerde overtreding: van een onbedoelde overtredingen met weinig gevolgen tot bewuste, structurele overtredingen met aanzienlijke of onomkeerbare gevolgen. Bij de eerste categorie past een waarschuwing, bij de laatste is strafrechtelijke handhaving aan de orde.

Paragraaf 5.2.21 Objecten plaatsen op de weg - categorie II

Artikel 5.135 Specifieke zorgplicht

<In de aanhef van dit artikel is “in ieder geval” als optioneel onderdeel opgenomen. Door deze zinsnede toe te voegen aan het artikel, maakt de gemeente duidelijk dat er ook andere maatregelen zijn die tot de specifieke zorgplicht behoren, maar die niet zijn uitgewerkt in dit artikel. Als de zinsnede “in ieder geval” niet wordt opgenomen, is de opsomming van maatregelen in de onderdelen a t/m d uitputtend. De gemeente kan dan geen andere maatregelen ter invulling van de specifieke zorgplicht eisen van de initiatiefnemer>

In artikel 5.4 is een specifieke zorgplicht opgenomen voor iedereen activiteiten verricht, zoals het plaatsen van objecten op de weg. Diegene moet zich rekenschap geven van de doelen, waarvoor de regels in dit hoofdstuk zijn gesteld. Op iedereen rust de verplichting om alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs kunnen worden gevergd om nadelige gevolgen voor die doelen te voorkomen of, als dat niet kan, te beperken. Als die nadelige gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt, moet de activiteit achterwege worden gelaten.

Dit artikel beschrijft wat er voor het plaatsen van objecten op de openbare weg in ieder geval tot de specifieke zorgplicht van het eerste lid wordt gerekend. Bij het plaatsen van objecten op de weg moet in ieder geval voldoende ruimte worden gelaten voor hulpdiensten en voor voetgangers. Ook moeten objecten zo worden geplaatst dat de toegang tot brandblusvoorzieningen en de vluchtweg vanuit vluchtdeuren niet wordt belemmerd. Dat zou ontoelaatbare gevaren opleveren.

De algemene regels van artikel 5.139 en artikel 5.140 zijn een nadere concretisering van de specifieke zorgplicht, gericht op het plaatsen van containers en bouwsteigers. Zo is bijvoorbeeld de eis dat een container wordt voorzien van markeringen conform de CROW Richtlijnen voor het markeren van onverlichte obstakels een concretisering van de zorg voor voldoende zichtbaarheid van objecten op de openbare weg.

De specifieke zorgplicht blijft altijd gelden, ook als er voor het plaatsen van een object een omgevingsvergunning is vereist. De voorschriften bij de vergunning kunnen zo beperkt worden tot de essentie:

De specifieke zorgplicht is direct handhaafbaar, zowel strafrechtelijk als bestuursrechtelijk. Handhaving is in ieder geval mogelijk bij evidente overtredingen. Dit zijn overtredingen waarvan iedereen weet dat er in strijd met specifieke zorgplicht is gehandeld. Als er discussie mogelijk is over de vraag of de specifieke zorgplicht wel of niet is overtreden, kan het bevoegd gezag met een maatwerkvoorschrift verduidelijken wat er in het concrete geval precies onder de specifieke zorgplicht wordt verstaan. De bevoegdheid daartoe is opgenomen in artikel 5.3. Het maatwerkvoorschrift moet passen binnen de oogmerken die in artikel 5.131 zijn benoemd.

<Het is aan te raden dat de gemeente – als dat mogelijk is – in deze toelichting voorbeelden noemt van wat er in ieder geval onder een evidente overtreding van de specifieke zorgplicht wordt verstaan.>

De wijze waarop de gemeente toezicht houdt en handhavend optreedt, is beschreven in de handhavingsstrategie. Daarin wordt onder meer onderscheid gemaakt in de ernst van de geconstateerde overtreding: van een onbedoelde overtredingen met weinig gevolgen tot bewuste, structurele overtredingen met aanzienlijke of onomkeerbare gevolgen. Bij de eerste categorie past een waarschuwing, bij de laatste is strafrechtelijke handhaving aan de orde.

Paragraaf 5.2.23 Uitrit aanleggen – categorie I

Artikel 5.144 Specifieke zorgplicht

<In de aanhef van dit artikel is “in ieder geval” als optioneel onderdeel opgenomen. Door deze zinsnede toe te voegen aan het artikel, maakt de gemeente duidelijk dat er ook andere maatregelen zijn die tot de specifieke zorgplicht behoren, maar die niet zijn uitgewerkt in dit artikel. Als de zinsnede “in ieder geval” niet wordt opgenomen, is de opsomming van maatregelen in de onderdelen a t/m f uitputtend. De gemeente kan dan geen andere maatregelen ter invulling van de specifieke zorgplicht eisen van de initiatiefnemer.>

In artikel 5.4 is een specifieke zorgplicht opgenomen voor iedereen die activiteiten verricht, zoals het aanleggen van een uitrit naar de openbare weg. Diegene moet zich rekenschap geven van de doelen, waarvoor de regels in dit hoofdstuk zijn gesteld. Op iedereen rust de verplichting om alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs kunnen worden gevergd om nadelige gevolgen voor die doelen te voorkomen of, als dat niet kan, te beperken. Als die nadelige gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt, moet de activiteit achterwege worden gelaten.

Dit artikel beschrijft wat er bij het aanleggen van een uitrit naar de openbare weg in ieder geval tot de specifieke zorgplicht van artikel 5.4 wordt gerekend. De uitrit mag er niet toe leiden dat de goede staat en werking van de openbare weg wordt belemmerd of dat verkeersonveilige situaties ontstaan. Ook mag de uitrit niet onnodig parkeerplaatsen belemmeren of onnodig ten koste gaan van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte. Daarnaast mag het openbare groen, waaronder ook grasveldjes en heesters worden verstaan, niet onevenredig worden aangetast. De initiatiefnemer moet de uitrit zo situeren, dat het aantal parkeerplaatsen en het aanwezige openbare groen zo veel mogelijk behouden blijven en ook mensen met een fysieke beperking de openbare ruimte kunnen blijven gebruiken.

De specifieke zorgplicht is direct handhaafbaar, zowel strafrechtelijk als bestuursrechtelijk. Handhaving is in ieder geval mogelijk bij evidente overtredingen. Dit zijn overtredingen waarvan iedereen weet dat er in strijd met specifieke zorgplicht is gehandeld. Als er discussie mogelijk is over de vraag of de specifieke zorgplicht wel of niet is overtreden, kan het bevoegd gezag met een maatwerkvoorschrift verduidelijken wat er in het concrete geval precies onder de specifieke zorgplicht wordt verstaan. De bevoegdheid daartoe is opgenomen in artikel 5.3.

<Het is aan te raden dat de gemeente – als dat mogelijk is – in deze toelichting voorbeelden noemt van wat er in ieder geval onder een evidente overtreding van de specifieke zorgplicht wordt verstaan.>

De wijze waarop de gemeente toezicht houdt en handhavend optreedt, is beschreven in de handhavingsstrategie. Daarin wordt onder meer onderscheid gemaakt in de ernst van de geconstateerde overtreding: van een onbedoelde overtredingen met weinig gevolgen tot bewuste, structurele

overtredingen met aanzienlijke of onomkeerbare gevolgen. Bij de eerste categorie past een waarschuwing, bij de laatste is strafrechtelijke handhaving aan de orde.

Paragraaf 5.2.24 Uitrit aanleggen - categorie II

Artikel 5.149 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Voor het aanleggen van een uitrit naar de openbare weg is een vergunning vereist. Vanwege de risico's voor de verkeersveiligheid en de mogelijke aantasting van het openbaar groen en de parkeergelegenheid, is steeds een individuele afweging nodig of de uitrit wel of niet kan worden toegestaan. Een vergunningplicht is daarvoor het geschikte instrument.

<Dit artikel kan aan een specifieke locatie worden gekoppeld, bijvoorbeeld "doorgaande wegen". Voor andere gebieden kan dan de meldplicht worden gehanteerd.>

Paragraaf 5.2.26 Parkeerexcessen

Artikel 5.154 Specifieke zorgplicht

<In de aanhef van dit artikel is "in ieder geval" als optioneel onderdeel opgenomen. Door deze zinsnede toe te voegen aan het artikel, maakt de gemeente duidelijk dat er ook andere maatregelen zijn die tot de specifieke zorgplicht behoren, maar die niet zijn uitgewerkt in dit artikel. Als de zinsnede "in ieder geval" niet wordt opgenomen, is de opsomming van maatregelen in de onderdelen a t/m c uitputtend. De gemeente kan dan geen andere maatregelen ter invulling van de specifieke zorgplicht eisen van de initiatiefnemer.>

In artikel 5.4 is een specifieke zorgplicht opgenomen voor iedereen die activiteiten verricht, zoals het parkeren van motorvoertuigen, aanhangwagens en fietsen op de openbare weg. Diegene moet zich rekenschap geven van de doelen, waarvoor de regels in dit hoofdstuk zijn gesteld. Op iedereen rust de verplichting om alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs kunnen worden gevergd om nadelige gevolgen voor die doelen te voorkomen of, als dat niet kan, te beperken. Als die nadelige gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt, moet de activiteit achterwege worden gelaten.

Voor het reguleren van het parkeren van motorvoertuigen, aanhangwagens en fietsen (verder: voertuigen) op de openbare weg is die specifieke zorgplicht afdoende. In het algemeen leidt het parkeren van voertuigen niet tot problemen. Alleen de parkeerexcessen kunnen onaanvaardbare hinder en onaanvaardbare nadelige gevolgen voor de bruikbaarheid van de weg opleveren. Van eenieder die een voertuig parkeert wordt verwacht dat hij zich rekenschap geeft van de nadelige gevolgen die dat kan opleveren. In dit artikel is gespecificeerd wat de zorgplicht in ieder geval inhoudt voor het parkeren van voertuigen op de openbare weg. Parkeerruimte mag niet buitensporig lang worden ingenomen. Ook moet worden gezorgd dat het vrije uitzicht vanuit woningen of andere verblijfsruimten niet onevenredig wordt gehinderd. Grote voertuigen die voor langere tijd worden geparkeerd, worden dus bij voorkeur niet pal voor een raam geplaatst. Als een voertuig defect is, moet deze binnen een redelijke termijn worden gerepareerd of anderszins worden afgevoerd naar een afvalverwerker. De openbare ruimte is immers niet bedoeld voor het opstaan van wrakken.

Wat er precies onder "buitensporig lang" parkeren moet worden verstaan, verschilt per gebied. In rustige woonwijken of het buitengebied, waar genoeg parkeerruimte beschikbaar is, is een langere parkeerduur acceptabel dan in centrumgebieden met een hoge parkeerdruk.

Deze paragraaf sluit de bevoegdheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften uit. Handelen in strijd met de specifieke zorgplicht wordt alleen via toezicht en handhaving aangepakt. De wijze waarop de gemeente toezicht houdt en handhavend optreedt, is beschreven in de handhavingstrategie. Daarin wordt onder meer onderscheid gemaakt in de ernst van de geconstateerde overtreding: van een onbedoelde overtredingen met weinig gevolgen tot bewuste, structurele overtredingen met aanzienlijke of onomkeerbare gevolgen. Bij de eerste categorie past een waarschuwing, bij de laatste is strafrechtelijke handhaving aan de orde.

Paragraaf 5.2.28 Standplaats innemen - categorie I

Artikel 5.160 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het innemen van standplaatsen op de openbare weg. Een standplaats is gedefinieerd als het vanaf een vaste locatie te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen of aanbieden van diensten, gebruikmakend van fysieke middelen zoals een kraam, een wagen of

een tafel. De regels gelden niet voor een vaste plaats op een (jaar)markt en voor vaste standplaatsen op evenementen. Standplaatsen op markten zijn geregeld in de marktverordening, en voor evenementen zijn in paragraaf [x] van het omgevingsplan afzonderlijk regels gesteld.

De regels gelden ook voor standplaatsen op wegen die in beheer zijn bij het Rijk, de provincie of het waterschap. Die overheden kunnen zelf ook regels stellen voor het innemen van standplaatsen op de wegen die zij beheren, ter bescherming van de doelmatige werking van die wegen, maar met die regels worden niet alle doelen behartigd die onder de regels in dit omgevingsplan vallen. De regels van de andere overheden hebben geen betrekking op de bescherming van het milieu, [het behoud van een goed woon- en leefklimaat] en het beschermen van het aanzien van de openbare ruimte.

[Of, als het tweede lid, onder c, wordt opgenomen:

De regels gelden niet voor standplaatsen op wegen die in beheer zijn bij het Rijk, de provincie of het waterschap. Die overheden stellen zelf de regels voor het innemen van standplaatsen op de wegen die zij beheren.]

Artikel 5.162 Specifieke zorgplicht

<In de aanhef van dit artikel is “in ieder geval” als optioneel onderdeel opgenomen. Door deze zinsnede toe te voegen aan het artikel, maakt de gemeente duidelijk dat er ook andere maatregelen zijn die tot de specifieke zorgplicht behoren, maar die niet zijn uitgewerkt in dit artikel. Als de zinsnede “in ieder geval” niet wordt opgenomen, is de opsomming van maatregelen in de onderdelen a t/m g uitputtend. De gemeente kan dan geen andere maatregelen ter invullen van de specifieke zorgplicht eisen van de initiatiefnemer.>

In artikel 5.4 is een specifieke zorgplicht opgenomen voor alle activiteiten die zijn geregeld in hoofdstuk 5. Dit artikel beschrijft wat er in ieder geval tot de specifieke zorgplicht voor het innemen van een standplaats wordt gerekend. De standplaats mag niet zodanig worden ingericht dat de vrije doorgang voor hulpdiensten of voor voetgangers wordt gehinderd. Bij het innemen van een standplaats moet daarnaast gezorgd worden dat er geen strijd ontstaat met de goede omgevingskwaliteit. Hiermee wordt ernstige verstoring van het straatbeeld tegengegaan en het aanzien van monumentale gebouwen gewaarborgd. Tot slot zijn enkele milieuaspecten uitgewerkt in de specifieke zorgplicht. De initiatiefnemer moet alle passende preventieve maatregelen tegen verontreiniging nemen en mag geen significante milieuverontreiniging veroorzaken. Deze twee aspecten zijn overgenomen uit de specifieke zorgplicht van artikel 2.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving en hebben dezelfde betekenis als in dat besluit. Hieronder valt ook het beperken van geluidhinder en geurhinder. Daarnaast moeten afvalstoffen en afvalwater doelmatig worden beheerd. Dit betekent dat ontstaan van afvalstoffen zo veel mogelijk wordt beperkt, afvalstoffen worden verzameld, bij voorkeur gescheiden worden gehouden en op de juiste wijze worden verwerkt of afgegeven. Voor afvalwater houdt dit in dat het ontstaan van afvalwater wordt beperkt, afvalwater dat vergelijkbaar is met huishoudelijk afvalwater in het openbare vuilwaterriool wordt geloosd en schoon water (bijvoorbeeld regenwater) in het openbare hemelwaterstelsel wordt geloosd.

De specifieke zorgplicht is direct handhaafbaar, zowel strafrechtelijk als bestuursrechtelijk. Handhaving is in ieder geval mogelijk bij evidente overtredingen. Dit zijn overtredingen waarvan iedereen weet dat er in strijd met de specifieke zorgplicht is gehandeld. Als er discussie mogelijk is over de vraag of de specifieke zorgplicht wel of niet is overtreding, kan het bevoegd gezag met een maatwerkvoorschrift verduidelijken wat er in het concrete geval precies onder de specifieke zorgplicht wordt verstaan. De bevoegdheid daartoe is opgenomen in artikel 5.3.

Paragraaf 5.2.29 Standplaats innemen - categorie II

Artikel 5.168 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het standplaatsengebied is het gebied binnen de gemeente waar standplaatsen kunnen worden toegestaan met een omgevingsvergunning. Dit kan variëren van grotere gebieden (zoals een centrumgebied) tot hele specifieke locaties waar een of meer standplaatsen kunnen worden geplaatst. Buiten het standplaatsengebied mogen geen standplaatsen worden ingenomen. De geometrische begrenzing van het standplaatsengebied staat als geometrisch informatieobject in bijlage II bij dit omgevingsplan.

Voor het innemen van standplaatsen in het standplaatsengebied is een voorafgaande toestemming vereist in de vorm van een omgevingsvergunning. De vergunningplicht heeft tot doel om vooraf te kunnen toetsen of er geen onevenredige hinder voor de omgeving zal optreden en om te toetsen

of de standplaats voldoet aan redelijke eisen van welstand. Daarnaast wordt de vergunningplicht gebruikt om te zorgen dat een redelijk verzorgingsniveau voor de consument behouden blijft. Als winkels sluiten vanwege concurrentie door standplaatsen, kan dit er immers toe leiden dat consumenten niet meer binnen een redelijke afstand vanaf hun woning in hun dagelijkse levensbehoeften kunnen voorzien.

Paragraaf 5.2.30 Reclame plaatsen

Artikel 5.172 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het aanbrengen en maken van reclame in de openbare ruimte en over reclame buiten de openbare ruimte, die wel zichtbaar is vanuit de openbare ruimte. Reclame is iedere vorm van openbare aanprijzing van goederen of diensten. Dit kan reclame zijn in de vorm van posters, spandoeken of uitstallingen voor een winkel, maar ook lichtreclame of projecties in de openbare ruimte. De paragraaf is niet beperkt tot handelsreclame; ook niet-commerciële reclame en reclame voor ideële doeleinden valt onder het toepassingsbereik. De paragraaf is ook van toepassing op het plaatsen van objecten waarop de reclame wordt aangebracht, zoals sandwichborden of reclamemasten.

De paragraaf gaat niet over uitstallingen die behoren tot een standplaats als bedoeld in paragraaf 5.2.29, vrije meningsuiting of over reclameobjecten die door de overheid worden geplaatst om aan de publieke taak te voldoen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de borden waarop politieke partijen verkiezingsposters mogen aanplakken.

Uit artikel 2.29, onder q, van het Besluit bouwwerken leefomgeving volgt dat de regels in deze paragraaf ook niet van toepassing zijn op bouwborden (borden met reclame over bouwbedrijven, die op of in de onmiddellijke nabijheid van een bouwterrein worden geplaatst).

Los van de publiekrechtelijke regels in deze paragraaf, heeft de gemeente privaatrechtelijke instrumenten om het aanbrengen of maken van reclame te reguleren. De gemeente is immers vaak eigenaar van de gronden en bouwwerken in de openbare ruimte. Als een initiatiefnemer die gronden of bouwwerken wil gebruiken om reclame aan te brengen, is privaatrechtelijke toestemming vereist. De gemeente kan in overeenkomsten voorwaarden opnemen over de wijze waarop reclame wordt gevoerd.

Artikel 5.174 Specifieke zorgplicht

In de aanhef van dit artikel is “in ieder geval” als optioneel onderdeel opgenomen. Door deze zinsnede toe te voegen aan het artikel, maakt de gemeente duidelijk dat er ook andere maatregelen zijn die tot de specifieke zorgplicht behoren, maar die niet zijn uitgewerkt in dit artikel. Als de zinsnede “in ieder geval” niet wordt opgenomen, is de opsomming van maatregelen in de onderdelen a t/m e uitputtend. De gemeente kan dan geen andere maatregelen ter invullen van de specifieke zorgplicht eisen van de initiatiefnemer.

In artikel 5.4 is een specifieke zorgplicht opgenomen voor iedereen die activiteiten verricht, zoals het aanbrengen of maken van reclame. Diegene moet zich rekenschap geven van de doelen, waarvoor de regels in dit hoofdstuk zijn gesteld. Op iedereen rust de verplichting om alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs kunnen worden gevergd om nadelige gevolgen voor die doelen te voorkomen of, als dat niet kan, te beperken. Als die nadelige gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt, moet de activiteit achterwege worden gelaten. Dit artikel beschrijft wat er bij het aanbrengen of maken van reclame [in ieder geval] tot de specifieke zorgplicht van artikel 5.4 wordt gerekend. Bij het plaatsen van reclameobjecten in de openbare ruimte moet in ieder geval voldoende ruimte worden gelaten voor hulpdiensten en voetgangers. Ook moeten reclameobjecten zo worden geplaatst dat de toegang tot brandblusvoorzieningen en de vluchtweg vanuit vluchtdeuren niet wordt belemmerd. Dat zou ontoelaatbare gevaren opleveren. Reclame (zowel in de openbare ruimte als op particulier terrein) mag ook niet strijdig zijn met een goede omgevingskwaliteit. Dit is afhankelijk van het gebied waar het reclameobject wordt geplaatst, of het pand waaraan het reclameobject wordt geplaatst: in een woonwijk is reclame eerder in strijd met de goede omgevingskwaliteit dan op een bedrijven-terrein. Vanzelfsprekend mogen reclameobjecten ook niet midden op de rijbaan worden geplaatst. Dat is niet in dit artikel uitgewerkt, omdat dat ook al strijd oplevert met de wegenverkeerswetgeving.

De specifieke zorgplicht is direct handhaafbaar, zowel strafrechtelijk als bestuursrechtelijk. Handhaving is in ieder geval mogelijk bij evidente overtredingen. Dit zijn overtredingen waarvan iedereen weet dat er in strijd met de specifieke zorgplicht is gehandeld. Als er discussie mogelijk is over de vraag of de specifieke zorgplicht wel of niet is overtreding, kan het bevoegd gezag met een maat-

werkvoorschrift verduidelijken wat er in het concrete geval precies onder de specifieke zorgplicht wordt verstaan. De bevoegdheid daartoe is opgenomen in artikel 5.3 van dit omgevingsplan. Verder kan het bevoegd gezag beleidsregels vaststellen over de invulling van de elementen van de specifieke zorgplicht, zoals een goede omgevingskwaliteit (wetsinterpreterende beleidsregels).

Paragraaf 5.2.31 Opbreken en graven in openbaar gebied

[Vervallen]

Paragraaf 5.2.32 Activiteiten in het beperkingengebied leidingen

Artikel 5.194 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het beperkingengebied leidingen omvat stroken (met name in het openbaar gebied) die gereserveerd zijn voor de aanleg en het behoud van belangrijke ondergrondse netten. Hieronder vallen bijvoorbeeld de hoofdtransportleidingen voor drinkwater en gas. Deze hoofdtransportleidingen verdienen aanvullende bescherming, bovenop de regels die gelden voor reguliere graafwerkzaamheden. Er geldt daarom een vergunningplicht voor het graven in het beperkingengebied leidingen, als de graafwerkzaamheden dieper gaan dan [x] cm.

Daarnaast bevat dit artikel de aanwijzing van andere vergunningplichtige activiteiten die worden verricht in het beperkingengebied leidingen.

Diepwortelende beplanting vormt een bedreiging voor kabels en leidingen doordat de wortels, als de beplanting tot volle wasdom komt, beschadiging van die kabels of leidingen kan veroorzaken. Datzelfde geldt voor het indrijven van voorwerpen in de bodem. Hieronder valt bijvoorbeeld het aanbrengen van peilbuizen of het slaan van heipalen.

Het ophogen van de grond leidt eveneens tot risico's voor kabels en leidingen. De ophoging kan immers zettingen tot gevolg hebben, waardoor leidingen kunnen breken.

Het verharderen van de grond heeft niet direct gevolgen voor de staat van kabels of leidingen zelf, maar leidt er wel toe dat deze niet meer bereikbaar zijn voor onderhoud of vervanging.

Paragraaf 5.2.33 Aanleggen en verbreden van voet- en fietspaden en erftoegangswegen en parkeergelegenheid

Er zijn plannen voor de aanleg van nieuwe routes door het gebied. Het omgevingsplan voorziet hierin, maar koppelt aan de activiteit een vergunningplicht.

Artikel 5.201 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt verleend als de belangen bedoeld in artikel 5.198 niet onevenredig worden geschaad.

Paragraaf 5.2.34 Activiteiten in een gebied met archeologische verwachtingen

Artikel 5.203 Oogmerken

Archeologische waarden zijn overblijfselen (in stad en landschap) van menselijke activiteiten uit het verleden. Ter invulling van het Verdrag van Valletta en het daarin opgenomen principe dat "de veroorzaker betaalt" worden initiatiefnemers, zowel publieke als private verplicht om bij voorgenomen bodemingrepen zelf rekening houden met archeologische waarden en deze zo nodig veilig stellen. Daarom bevat deze paragraaf regels over de activiteit graven, met het oog op de bescherming van archeologische waarden.

Artikel 5.204 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen [variant met normwaarde]

Er geldt een vergunningplicht voor graven die afhangt van de omvang en diepte van de graafwerkzaamheden. Naar mate de archeologische verwachtingswaarde van een gebied groter is, geldt de vergunningplicht bij een kleinere omvang en diepte (zie onderstaande tabel met voorbeeldwaarden):

Gebied	Maximale diepte graafwerkzaamheden	Maximale omvang graafwerkzaamheden
zeer hoge archeologische waarde	0,30 m	50 m ²
hoge archeologische waarde	0,50 m	100 m ²
gemiddelde archeologische waarde	1,00 m	500 m ²
lage archeologische waarde	1,00 m	2.500 m ²
zeer lage archeologische waarde	1,00 m	10.000 m ²

De verschillende soorten gebieden en de bijbehorende waarden voor de diepte en het oppervlak zijn opgenomen in normwaarden in een geometrisch informatieobject.

Paragraaf 5.2.35 Activiteiten in een landschapselement of gebied met aardkundige waarde

[Vervallen]

Paragraaf 5.2.36 Activiteiten in het gemeentelijk natuurnetwerk

Artikel 5.217 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Voor alle activiteiten die onder het toepassingsbereik van deze afdeling vallen, is in principe een omgevingsvergunning vereist. De enige uitzondering is een activiteit die is opgenomen in het gemeentelijke natuurprogramma. Voor zo'n activiteit geldt dat de mogelijke gevolgen voor het gemeentelijke natuurnetwerk al zijn meegewogen en verwerkt in het programma en dat waar nodig compenserende maatregelen zullen worden getroffen.

Het is mogelijk dat voor de activiteiten die onder dit artikel vallen, naast de vergunning op grond van dit artikel ook een vergunning voor een Natura 2000-activiteit of een flora- en fauna-activiteit is vereist op grond van hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Dat is aan de orde als de activiteit de soorten, waarvoor een nabijgelegen Natura 2000-gebied is aangewezen, kan verstoren (bijvoorbeeld als het gemeentelijke natuurnetwerk fungeert als fourageergebied voor dergelijke soorten) of als de soorten die in het gemeentelijke natuurnetwerk voorkomen beschermd zijn op grond van de Vogelrichtlijn of Habitatrichtlijn.

Paragraaf 5.2.37 Kappen van bomen

Artikel 5.223 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

In dit artikel is bepaald dat bomen met een stamomtrek van meer dan [x] cm <omtrek invullen, bijvoorbeeld 60 cm> niet zonder omgevingsvergunning gekapt mogen worden. Gelet op de oogmerken van deze paragraaf geldt het verbod niet voor bomen die niet zichtbaar zijn vanaf openbaar toegankelijk gebied. [Aangezien "niet zichtbaar vanaf openbaar gebied" een subjectief criterium is, is dit vertaald in een uitzondering voor bomen in het achtererfgebied, waarvan de stam op een afstand van meer dan [x] m <afstand invullen; 2 m sluit aan bij de regeling in art. 5:42 BW> van de perceelgrens staat.] Aan dergelijke bomen kan immers geen beeldbepalende of cultuurhistorische waarde worden toegekend. Het verbod geldt ook niet voor bomen die moeten worden gekapt op grond van de Plantgezondheidswet. In dat geval is het kappen geboden om verdere verspreiding van ziekten te voorkomen. Ook als de burgemeester de rechthebbende op de boom een aanschrijving heeft gestuurd op grond van artikel [PM] van de Algemene plaatselijke verordening, kan de boom zonder omgevingsvergunning worden gekapt. Dat gaat meestal om gevallen waarin de boom een acuut gevaar oplevert voor de omgeving.

Paragraaf 5.2.38 Kappen van beschermde bomen en houtopstanden

[Vervallen]

Paragraaf 5.2.39 Lozen van grondwater afkomstig van graven

Artikel 5.234 Meet- en rekenbepaling

In dit artikel wordt aangegeven welke normen gehanteerd worden voor het meten van emissiegrenswaarden. Artikelen met normbladen voor het bemonsteren van afvalwater schrijven niet voor dat het afvalwater moet worden bemonsterd, maar wel wat er moet gebeuren als er wordt bemonsterd. Er zijn normen opgenomen voor het bemonsteren, conserveren en ontsluiten. Ook

zijn de analysemethoden die moeten worden gebruikt voor de stoffen waaraan in deze paragraaf emissiegrenswaarden worden gesteld voorgeschreven. De versies van de NEN-EN-normen zijn opgenomen in de begripsbepalingen van bijlage I.

Paragraaf 5.2.40 Bodemgevoelig gebouw bouwen

Voor de activiteit bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie gelden instructieregels die zijn opgenomen in subparagraaf 5.1.4.5.1 van het Bkl. Op grond van die regels moeten in het omgevingsplan regels worden gesteld over:

- a: waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem;
- b: maatregelen bij overschrijding waarden toelaatbare kwaliteit;
- c: meldingsplicht voor bouwactiviteit bodemgevoelig gebouw;
- d: informatieplicht in gebruiknaam bodemgevoelig gebouw na treffen van maatregelen.

Daarnaast bevat de bruidsschat regels over deze activiteit die van rijkswege onderdeel uitmaken van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. In de bruidsschat worden de interventiewaarden aangewezen als waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem. Daarnaast bevat de bruidsschat regels over het verbinden van voorschriften aan een omgevingsvergunning en de aanvraagvereisten. In het Besluit activiteiten leefomgeving zijn geen algemene regels gesteld over deze activiteit.

Paragraaf 5.2.41 Milieu – algemeen

[Vervallen]

Paragraaf 5.2.42 Hout stoken in een binnenruimte – categorie I

Artikel 5.247 Algemene regels emissiebeperking

Er is in september 2019 een Kennisdocument van de Stichting advisering bestuursrechtspraak over houtstook verschenen. Op basis hiervan zijn deze algemene regels geformuleerd om een idee te geven hoe hiervoor regels zouden kunnen worden gesteld. Dit thema moet de komende tijd beleidsmatig nog uitkristalliseren.

Paragraaf 5.2.43 Hout stoken in een binnenruimte – categorie II

De ambitie van de gemeente is te voldoen aan de luchtkwaliteitsnormen van de Wereld Gezondheidsorganisatie (WHO). Om die doel dichterbij te brengen is het niet wenselijk dat in woningen hout wordt gestookt, omdat hierbij veel luchtverontreinigende stoffen vrijkomen zoals roet en fijnstof. Er geldt voor nieuwe woningen dan ook een verbod op houtstook.

Artikel 5.250 Verbod

In dit artikel is een verbod opgenomen om hout te stoken in een woonruimte. Omdat er nog geen woningen in het gebied aanwezig zijn geldt het verbod de facto alleen voor nieuwe woningen.

Paragraaf 5.2.44 Duurzaamheid

[Vervallen]

Afdeling 5.3 Gebiedsgerichte activiteiten met gebruiksruimte

Paragraaf 5.3.1 Algemeen

[Vervallen]

Paragraaf 5.3.2 Trillingveroorzakende activiteit verrichten

Deze paragraaf bevat een algemene regeling voor trillingen die veroorzaakt worden door activiteiten met gebruiksruimte. Anders dan voor de onderwerpen geluid en geur zijn er geen aanvullende regels opgenomen bij een specifieke activiteit.

Paragraaf 5.3.3 Trillinggevoelig gebouw toevoegen

Het plangebied ligt langs een druk bereden spoorlijn. Het spoor wordt zowel voor personen- als goederenvervoer gebruikt. Vooral goederentreinen kunnen (hinderlijke) trillingen veroorzaken, die de gezondheid van gebruikers van trillinggevoelige gebouwen, waaronder woningen, negatief

kunnen beïnvloeden. In het omgevingsplan is vergunningplicht opgenomen voor het toevoegen van trillinggevoelige gebouwen binnen een bepaalde afstand van het spoor (aandachtsgebied). Er kan een vergunning worden verleend als wordt voldaan aan streefwaarden die zijn opgenomen in de SBR Richtlijn.

Paragraaf 5.3.4 Luchtkwaliteitgevoelige gebouw toevoegen

Langs snelwegen is het vanuit het oogpunt van gezondheid niet wenselijk om scholen, kinderopvanglocaties en zorgfuncties (bejaardenhuis, verpleeghuis etc) toe te voegen. Dit geldt voor een zone van 300 meter gerekend vanaf de snelweg. Dit wordt een luchtkwaliteitsaandachtsgebied genoemd. Binnen het luchtkwaliteitsaandachtsgebied geldt een verbod om voornoemde activiteiten toe te voegen. Hiervan kan niet van afgeweken worden met een omgevingsvergunning.

Artikel 5.276 Luchtkwaliteitgevoelige gebouwen

In dit artikel is bepaald wat onder luchtkwaliteitsgevoelige gebouwen wordt verstaan. Concreet gaat het om:

- locaties voor onderwijs;
- locaties voor kinderopvang; en
- locaties voor zorg, zoals een bejaardenhuis of een verpleeghuis.

Paragraaf 5.3.5 Geluidveroorzakende activiteit verrichten

Het Bkl geeft instructieregels voor activiteiten anders dan wonen die in het omgevingsplan verwerkt moeten worden, in het bijzonder voor de thema's geluid, geur, trillingen en externe veiligheid.

De regels gelden vooral voor gevoelige gebouwen buiten het bedrijventerrein. Het gaat daarbij in hoofdzaak om de regels die gelden voor degene die de activiteit verricht (=normadressaat), niet om de regels die van toepassing zijn bij het projecteren of bouwen van nieuwe gevoelige gebouwen in de nabijheid van deze activiteiten.

Bij de regels voor geluid maken we onderscheid tussen de ligging van de bron én de ligging van de ontvanger. Per combinatie kunnen er andere normen gelden. Voor de bron gaat het om ligging binnen of buiten een bedrijventerrein. Voor de ontvanger gaat het om ligging in een rustige woonwijk (of daarmee vergelijkbaar), in gemengd gebied of op een bedrijventerrein.

Artikel 5.279 Waar waarden gelden

In dit artikel is beschreven waar de normwaarden gelden. Aanvullend op de instructieregels Bkl is voor activiteiten in gemengd gebied een afstandgrens opgenomen, voor het geval dat woningen niet op korte afstand van de activiteiten zijn ingesloten. Dit om te voorkomen dat die activiteiten over heel veel gebruiksruimte gaan beschikken, namelijk tot de dichtstbijzijnde woning die bijvoorbeeld pas op 60 meter is gelegen. In de regels is gekozen voor een afstand van 10 meter van de grens van de locatie waar de activiteit wordt verricht. Indien een gemeente deze afstand van 10 meter te krap vindt kan ook voor een ander afstand gekozen worden.

Artikel 5.286 Geluid binnen een in- of aanpandig geluidgevoelig gebouw

In dit artikel staan de standaardnormen uit het Bkl.

Paragraaf 5.3.6 Geluidveroorzakende activiteit verrichten op een bedrijventerrein

Artikel 5.289 Geluidruimte op een bedrijventerrein

Dit artikel en de volgende artikelen hebben een werkingsgebied dat beperkt blijft tot het bedrijventerrein. De regels gelden aanvullend op de voorgaande geluidregels en dienen ter afbakening van de geluidruimte per activiteit, zonder een cumulatieve toetsing.

In dit artikel zijn de nog niet ingevulde normwaarden opgenomen. Bij het omgevingsplan komt een (nog uit te werken) informatieobject met de concrete normwaarden. Het betreft de volgende normwaarden:

Paragraaf 5.3.7 Geluidgevoelig gebouw toevoegen binnen geluidaandachtsgebied - categorie I

Wegen, spoorwegen en industrieterreinen zijn van rechtswege voorzien van zogenaamde geluid-aandachtsgebieden. Binnen deze gebieden – die niet in het omgevingsplan worden aangewezen – moet bij het toelaten van woningen en andere geluidgevoelige gebouwen rekening worden gehouden met het geluid van deze bronnen. Er moet daarbij sprake zijn van een aanvaardbaar geluidniveau. Hiervan is in ieder geval sprake als voldaan wordt aan de standaardwaarde (zie tabel 5.78t van het Besluit kwaliteit leefomgeving). Wordt hieraan niet voldaan, dan kan een hogere waarde worden vastgesteld (tot de grenswaarde). Daarbij moet wel onderzocht worden of geluidbeperkende maatregelen (aan de bron of in de overdracht) kunnen worden getroffen. In de praktijk – en zo ook in dit voorbeeld – is vaak sprake van een combinatie: er worden hogere waarden vastgesteld en er worden geluidbeperkende maatregelen getroffen. In dit geval moet langs de snelweg een geluidsscherm worden gebouwd en in stand worden gehouden. Anders dan onder het voorheen geldende recht worden de hogere waarde en de toegestane gezamenlijke geluidbelasting vastgelegd in het omgevingsplan.

Artikel 5.294 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het toevoegen van een geluidgevoelig gebouw binnen een geluidaanachtsgebied van een weg, spoorweg of industrieterrein.

Paragraaf 5.3.8 Geluidgevoelig gebouw toevoegen binnen geluidaanachtsgebied – categorie II

Bij het toevoegen van woningen en andere gevoelige gebouwen moet rekening worden gehouden met gevestigde (bedrijfs)belangen. Binnen het transformatiegebied is een bierbrouwerij aanwezig. Het omgevingsplan laat het toevoegen van woningen toe binnen de 50 dB(A) contour van de bierbrouwerij. In dit geval wordt dit aanvaardbaar geacht, omdat de bierbrouwerij binnen vijf jaar haar deuren zal sluiten. Daarnaast gelden aanvullende bouweisen, ter compensatie voor overlast die bewoners mogelijk ondervinden als gevolg van de bierbrouwerij. De aanvullende bouweisen gelden alleen voor zover de woning, of een ander geluidgevoelig gebouw, binnen de geluidzone van de bierbrouwerij is gelegen.

Artikel 5.302 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het toevoegen van nieuwe geluidgevoelige gebouwen binnen een geluidaanachtsgebied van een bedrijf. Categorie II heeft betrekking op een transformatiegebied, waarbij in dit geval al een afweging is gemaakt dat geluidgevoelige gebouwen zijn toegestaan, mits aan extra bouweisen wordt voldaan.

Paragraaf 5.3.9 Geurveroorzakende activiteit verrichten – algemeen

Paragraaf 5.3.9 tot en met paragraaf 5.3.11 bevatten een algemene regeling voor geur van activiteiten met gebruiksruimte. Geur van agrarische activiteiten is hiervan uitgezonderd. De betreffende regels zijn ondergebracht bij de activiteit zelf (zie paragraaf 5.3.25 e.v.).

In de context van het buitengebied zijn de regels in deze paragrafen bijvoorbeeld van toepassing op geur van horeca (in het natuurgebied of bij horeca als agrarische nevenactiviteit). Ook bij de regels voor geur maken we onderscheid tussen de ligging van de bron én de ligging van de ontvanger. Per combinatie kunnen er andere normen gelden. Voor geur door activiteiten op het bedrijventerrein op geurgevoelige gebouwen op het bedrijventerrein (bijvoorbeeld bedrijfswoningen) is een passende voorbeeld-geurnorm opgenomen. Voor geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen buiten het bedrijventerrein geldt het voorkomen van geurhinder als uitgangspunt. Bij de regels voor specifieke activiteiten, zoals voor horecabedrijven (zowel op als buiten een bedrijventerrein), gelden aanvullend nog andere regels, bijvoorbeeld in de vorm van het voorschrijven van concrete maatregelen. In de basis zijn geluid- en geurgevoelige gebouwen gelijkgesteld aan elkaar. De gemeente kan in het omgevingsplan ook andere gebouwen en locaties als geurgevoelig aanwijzen. Dat is in deze staalkaart niet uitgewerkt.

Artikel 5.309 Waar waarden gelden

In dit artikel is op basis van het Bkl beschreven waar de normwaarden gelden. De mogelijkheid om andere dan de in het Bkl aangewezen gebouwen of terreinen aan te wijzen als geurgevoelig is in deze staalkaart niet benut.

Paragraaf 5.3.11 Geurveroorzakende activiteit verrichten – categorie II

[Vervallen]

Paragraaf 5.3.13 Gemeenteweg, waterschapsweg of lokale spoorweg toevoegen

Bij het toelaten van (de aanleg van) een gemeenteweg, waterschapsweg of lokale spoorweg in het omgevingsplan moet rekening worden gehouden met geluid afkomstig van de weg op geluidgevoelige gebouwen. De systematiek is vergelijkbaar met de tegenpool: het toelaten van een geluidgevoelig gebouw binnen het geluidaandachtsgebied van een weg. Als niet voldaan wordt aan de standaardwaarde (opgenomen in tabel 3.32 Bkl) kan een hogere waarde worden verleend.

Omdat voor delen van het plangebied nog niet bekend is waar wegen worden aangelegd en waar woningen komen is voor het toevoegen van nieuwe wegen een vergunningplicht opgenomen. De beoordelingsregels zijn inhoudelijk afgestemd op de instructieregels van paragraaf 5.1.4.2a.3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Voor deelgebied II is de inrichting al wel bekend (inclusief ligging van bouwvelden, wegen en groenvoorzieningen). Bij de toelating van wegen in het omgevingsplan is reeds afgewogen of sprake is van een aanvaardbaar geluidniveau op (de nog te bouwen) woningen. Daarmee wordt voldaan aan de instructieregels in het Bkl.

Artikel 5.316 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het toevoegen van een gemeenteweg, waterschapsweg of lokale spoor.

Paragraaf 5.3.15 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen - algemeen

Activiteiten met gebruiksruimte die leiden tot nieuwe of extra parkeerbehoefte moeten voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Wat onder voldoende wordt verstaan is opgenomen in de richtlijn voor parkeernormen (een beleidsregel). De parkeernormen verschillen per gebied. In de gemiddelde gemeente worden daarnaast de volgende gebieden onderscheiden: centrum, schil centrum, bebouwde kom (overig). Het is ook mogelijk de richtlijnen voor parkeernormen direct in de regels op te nemen. In de regels worden dan vier tabellen met parkeernormen opgenomen voor de hiervoor genoemde gebieden.

Artikel 5.327 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het bouwen van een gebouw met parkeerbehoefte en het starten van een activiteit met gebruiksruimte waarvan een parkeerbehoefte wordt verwacht. Een voorbeeld van een gebouw met parkeerbehoefte is een woning, kantoorgebouw of een winkel. In paragraaf 5.3.16 zijn voor de activiteit wonen concrete parkeernormen opgenomen.

Paragraaf 5.3.16 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen - categorie I

[Vervallen]

Paragraaf 5.3.20 Geurgevoelig gebouw toevoegen binnen geuraandachtsgebied bedrijfscategorie II

Bij het toevoegen van woningen en andere gevoelige gebouwen moet rekening worden gehouden met gevestigde (bedrijfs)belangen. Binnen het transformatiegebied is een bierbrouwerij aanwezig. Het omgevingsplan laat het toevoegen van woningen toe binnen de /m² als 98-percentiel contour-ouE1,5 van de bierbrouwerij. In dit geval wordt dit aanvaardbaar geacht, omdat de bierbrouwerij binnen vijf jaar haar deuren zal sluiten. Daarnaast gelden aanvullende bouweisen, ter compensatie voor overlast die bewoners mogelijk ondervinden als gevolg van de bierbrouwerij. De aanvullende bouweisen gelden alleen voor zover de woning, of een ander geurgevoelig gebouw, binnen het geuraandachtsgebied van de bierbrouwerij is gelegen.

Paragraaf 5.3.21 Kwetsbare gebouwen en locaties toevoegen - categorie I

Bij het toelaten van nieuwe woningen en andere (zeer) kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties en beperkt kwetsbare locaties moet sprake zijn van een aanvaardbaar veiligheidsrisico. In deze paragraaf worden met het oog hierop regels gesteld. Er wordt daarbij onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico is het risico (uitgedrukt in kans per jaar) dat 1 persoon die zich onafgebroken en onbeschermd op die plaats bevindt, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit met een gevaarlijke stof. Het groepsrisico is de kans per jaar dat tien of meer personen overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een aandachtsgebied.

Onder de Omgevingswet benadert de wetgever het groepsrisico op een andere manier, namelijk door aandachtsgebieden aan te wijzen. Aandachtsgebieden zijn gebieden die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Dat betekent dat zich binnen dat gebied bij een ongeval met gevaarlijke stoffen levensbedreigende gevaren voor personen in gebouwen kunnen voordoen. Ook al is de kans daarop klein. Het aandachtsgebied vormt een instrument om het gesprek over veiligheid en bescherming door het treffen van maatregelen te starten. Er is een onderscheid tussen drie soorten gevaren: warmtestraling (brand), overdruk (explosie) en concentratie giftige stoffen in de lucht (gifwolk).

Daarmee zijn er ook drie typen aandachtsgebieden:

- a: brandaandachtsgebied;
- b: explosieaandachtsgebied; en
- c: gifwolkaandachtsgebied.

De aandachtsgebieden zijn een kenmerk van een activiteit met externe veiligheidsrisico's. Ze gelden vanaf het begin van het verrichten van de activiteit. Een aandachtsgebied hoeft de gemeente niet eerst in het omgevingsplan aan te wijzen. Meer informatie over externe veiligheid en het omgevingsplan kan worden gevonden op de site van het informatie fysieke leefomgeving: www.iplo.nl, onder het thema 'externe veiligheid in het omgevingsplan'.

Artikel 5.345 Meldingsplicht

Het toevoegen van kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties moet vier weken van te voren worden gemeld. Daarmee houdt het bevoegd gezag zicht op het aantal woningen dat binnen het explosieaandachtsgebied wordt toegevoegd. Ook stelt dit het bevoegd gezag in staat om eventueel een maatwerkvoorschrift op te leggen.

Paragraaf 5.3.22 Kwetsbare gebouwen en locaties toevoegen - categorie II

Met omgevingsveiligheid wordt in deze staalkaart vooral externe veiligheid bedoeld. Omdat in de regels ook wordt ingegaan op opslag brandbare stoffen op het buitenterrein is de verzamelnaam omgevingsveiligheid gehanteerd.

Staan regels voor bedrijfsactiviteiten en risicovolle activiteiten. Deze twee sets moeten gecombineerd zo werken dat invulling wordt gegeven aan de instructieregels over externe veiligheid van het Bkl. In paragraaf 5.3.42 en paragraaf 5.3.41, paragraaf 5.3.40 staan regels voor het toevoegen van kwetsbare gebouwen en locaties. In paragraaf 5.3.22 en paragraaf 5.3.21 zijn er twee complementaire sets van externe veiligheidsregels opgenomen.

De externe veiligheidsrisico's door risicovolle activiteiten raken allereerst andere bedrijven (beperkt kwetsbare gebouwen). Daarbij kan het voorkomen dat een bedrijfswoning (beperkt kwetsbaar gebouw) of klein kantoor bij een bedrijf in de nabijheid aanwezig is.

Daarnaast wordt niet uitgesloten dat er incidenteel behoefte is aan het toelaten van kwetsbare gebouwen binnen de invloedssfeer van externe veiligheidsrisico's. Denk bijvoorbeeld aan een kantoor bij een bedrijf met een b.v.o. groter dan 1.500 m². Deze worden alleen toegelaten met een vergunning voor een omgevingsplanactiviteit.

In de staalkaart gaan we uit van de aanwezigheid van aandachtsgebieden voor brand en explosie. In deze aandachtsgebieden zijn zeer kwetsbare gebouwen niet toegestaan. De hieraan gerelateerde voorschriftengebieden zijn daarom niet in het omgevingsplan opgenomen als (geometrisch begrensde) voorschriftengebieden.

In de staalkaart gaan we ervan uit dat in het algemene omgevingsveiligheidsbeleid van het bevoegd gezag een generieke afweging is gemaakt dat beperkt kwetsbare gebouwen binnen aandachtsgebieden kunnen worden toegelaten. Zo niet dan dient in het omgevingsplan een specifieke motivering te worden opgenomen. Bijvoorbeeld (ter indicatie): op het bedrijventerrein is al sprake is van een bovengemiddeld niveau van veiligheid in de zin van bestrijdbaarheid, vluchtmogelijkheden en schuilgelegenheden; op het bedrijventerrein is het aantal werkzame personen beperkt vanwege de aard en omvang van de toe te laten bedrijven. Bovendien betreft het in het algemeen zelfredzame personen.

Artikel 5.352 Verbod kwetsbare gebouwen en locaties en zeer kwetsbare gebouwen: plaatsgebonden risico

Dit artikel is in feite een extra slot op de deur om nieuwe saneringssituaties te voorkomen. Bij de normale toelating en realisatie van risicovolle activiteiten ten opzichte van kwetsbare gebouwen en andersom zal toepassing van dit artikel niet nodig blijken.

Paragraaf 5.3.23 Buiten opslaan van brandbare stoffen

Artikel 5.361 Algemene regels buitenopslag brandbare stoffen

In dit artikel zijn eisen uitgeschreven voor de buitenopslag van opslag van brandbare stoffen. De eisen gelden voor alle activiteiten waar dit soort opslagen plaatsvinden.

Voor wat betreft de eis in het tweede lid, onder a: in de NEN 6060 staan omrekeningsfactoren voor de omrekening van verschillende soorten materiaal naar een aantal kilo vurenhout.

Paragraaf 5.3.24 Geluid veroorzaken door agrarische activiteiten

[Vervallen]

Paragraaf 5.3.25 Geur veroorzaken door agrarische activiteiten – algemeen

Deze paragraaf gaat over geur door agrarische activiteiten. In navolging van het Bkl en om de regeling zo overzichtelijk mogelijk te houden, is de volgende opzet gekozen, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen:

- a: geur door het houden van landbouwhuisdieren met emissiefactor;
- b: geur door het houden van landbouwhuisdieren zonder emissiefactor en paarden en pony's voor het berijden (paarden en pony's zijn geen landbouwhuisdieren); en
- c: overige agrarische activiteiten, zoals opslag van vaste mest, kuilvoer etc.

Op categorie 2 zijn alleen afstandsnormen van toepassing, namelijk die tussen het emissiepunt van een dierenverblijf en geurgevoelig gebouw én de afstand dierenverblijf tot geurgevoelig gebouw. Beide afstanden moeten in het omgevingsplan worden opgenomen (ter voldoening aan het Bkl).

Op categorie 1 zijn waarden (uitgedrukt in odeurunits) én afstandsnormen van toepassing. Maar let op: voor bijzondere gevoelige gebouwen (de bedrijfswoning van derden, de voormalige bedrijfswoning van derden en ruimte voor ruimtewoningen) gelden alleen de afstandsnormen. Feitelijk geldt dan het beschermingsregime als voor categorie 2.

Voor categorie 1 en 2 geldt dat zowel voor waarden als voor afstanden een regeling voor eerbiedigende werking moet worden opgenomen. Ofwel als rechtmatig meer geur mag worden gemaakt of als de afstand rechtmatig kleiner is, dan mag deze waarde/afstand aangehouden worden. Uitbreiden met dieraantallen kan wel, maar dan moet de geur afnemen (zogenaamde 50% regeling voor waarden). Dit alles is nauwkeurig in de instructieregels vastgelegd (en moet in het omgevingsplan worden opgenomen).

Cumulatie

Artikel 5.92, tweede lid Bkl, bepaalt dat de geur door een activiteit op een geurgevoelig gebouw aanvaardbaar moet zijn. Hierin is inbegrepen dat ook rekening moet worden gehouden met cumulatie. Onder het voorheen geldende recht was dit besloten in het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. Omdat de regelgeving echter gescheiden was van elkaar (want opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit) leidde dit in de praktijk tot uitvoeringsproblemen.

In de voorliggende regeling is op twee manieren aandacht besteed aan cumulatie:

- a: artikel 5.18 (samenhangende activiteiten) biedt de mogelijkheid om rekening te houden met cumulatie veroorzaakt door meerdere bronnen op dezelfde locatie. Gedacht kan worden aan geur van het dierenverblijf en de opslag van vaste mest; en
- b: artikel 5.72 (beoordelingsregels omgevingsvergunning) bepaalt dat de initiatiefnemer moet aantonen dat de kans op cumulatieve geurhinder op een geurgevoelig gebouw niet groter is dan xx%. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen geurgevoelige gebouwen binnen en buiten de bebouwingscontour geur.

Het is overigens ook mogelijk cumulatie mee te wegen door strengere waarden vast te stellen of minimumafstanden te verkleinen voor individuele geurveroorzakende activiteiten. Daarmee wordt ook voldaan aan het bepaalde in artikel 5.92, tweede lid Bkl.

Artikel 5.367 Waar waarden gelden

Ter voldoening aan artikel 5.93 en 5.94 Bkl is in dit artikel vastgelegd waar waarden gelden en tot waar afstanden gelden. De volgende drie situaties worden onderscheiden:

- a: op de gevel;
- b: op de locatie waar een gevel mag komen; en
- c: bij een woonschip of woonwagen: op of tot de begrenzing van de locatie voor het plaatsen van het woonschip of de woonwagen.

Paragraaf 5.3.26 Geur veroorzaken door het houden van landbouwhuisdieren met emissiefactor

Artikel 5.372 Landbouwhuisdieren met emissiefactor

Op grond van dit artikel wordt onder landbouwhuisdieren met geuremissiefactor verstaan: landbouwhuisdieren waarvoor een emissiefactor voor geur is vastgesteld en die vallen binnen een van de volgende diercategorieën:

- a: varkens, kippen, schapen of geiten; of
- b: als deze worden gehouden voor de vleesproductie:
 - 1: rundvee tot 24 maanden;
 - 2: kalkoenen;
 - 3: eenden; of
 - 4: parelhoenders.

Paragraaf 5.3.27 Geur veroorzaken door het houden van landbouwhuisdieren zonder emissiefactor of paarden en pony's voor het berijden

Artikel 5.381 Landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor

In deze paragraaf wordt onder landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor verstaan: landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling geen emissiefactor voor geur is vastgesteld met uitzondering van pelsdieren.

Paragraaf 5.3.28 Gewassen telen in de open lucht

[Vervallen]

Paragraaf 5.3.29 Opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie

De opslag van vaste mest, champost en dikke fractie is een activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben, in het bijzonder voor bodem, water en lucht (geur). Bedacht moet worden dat voor deze activiteit ook regels zijn opgenomen in het Bal (paragraaf 4.83). De regels in deze paragraaf zijn, met uitzondering van de regels over geur, alleen van toepassing op agrarische activiteiten die niet onder het Bal vallen.

Paragraaf 5.3.30 Opslaan van gebruikt substraatmateriaal van plantaardige oorsprong

[Vervallen]

Paragraaf 5.3.31 Opslaan van kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen

De regels in deze paragraaf gelden, met uitzondering van de regels over geur, voor veehouderijen die niet onder de werking van het Bal vallen (omdat er te weinig dieren worden gehouden). Dergelijke (kleine / biologische) veehouderijen beschikken vaak wel over een opslagplaats voor kuilvoer. Om nadelige gevolgen voor bodem en water te voorkomen worden er regels gesteld aan deze activiteit.

Paragraaf 5.3.32 Composteren of opslaan van groenafval

Deze paragraaf is een voortzetting van de artikelen 1.1, eerste lid, 3.45 en 3.46, eerste lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer, voor zover het gaat om het opslaan van groenafval inclusief afgedragen gewas (restmateriaal afkomstig van de teelt van gewassen), en de artikelen

3.106 en 3.108, eerste en tweede lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer, voor zover het gaat om composteren van groenafval.

Artikel 5.408 Toepassingsbereik

Deze paragraaf ziet op het composteren of opslaan van groenafval, bedoeld in artikel 4.879 van het BaI.

Paragraaf 5.3.33 Veehouderij exploiteren

Artikel 5.412 Aanwijzing verboden gevallen

In dit artikel is opgesomd welke activiteiten niet zijn toegestaan. Dit betreft grofweg activiteiten die niet passen binnen de doelen van het gebied (zoals intensieve veehouderij en mestbehandelingsinstallaties), maar ook activiteiten die op grond van de provinciale omgevingsverordening moet worden uitgesloten. Een voorbeeld hiervan is het houden van geiten (vanuit het oogmerk beschermen van de volksgezondheid / zoönose).

Artikel 5.413 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Op een veehouderij is de belangrijkste activiteit het houden van dieren in een dierenverblijf. Voor het beginnen, wijzigen of uitbreiden van het houden van dieren in een dierenverblijf geldt een vergunningplicht. Deze activiteit moet in samenhang worden gezien met de ruimtelijke bouwactiviteit.

Artikel 5.415 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

In dit artikel zijn de beoordelingsregels opgenomen. Een vergunning wordt verleend als er sprake is van een verbetering van de volksgezondheid en het dierenwelzijn en de milieubelasting vermindert. De initiatiefnemer dient ook aan te tonen dat de kans op cumulatieve geurhinder op geurgevoelige gebouwen kleiner is dan xx%.

Paragraaf 5.3.34 Agrarische nevenactiviteit verrichten

Een belangrijke doelstelling van dit omgevingsplan is dat agrarische bedrijven een volwaardige rol blijven spelen in het buitengebied. Enerzijds als producenten van voedsel, anderzijds als beheerders van het landschap. Met het oog hierop biedt dit omgevingsplan ruimte aan zogenaamde agrarische nevenactiviteiten. Dat zijn activiteiten waaruit de boer aanvullende inkomsten kan genereren. Voorbeelden van nevenactiviteiten zijn de verkoop van agrarische producten en het bereiden van voedsel (kaasmakerij). Een belangrijk kenmerk van een nevenactiviteit is dat deze ondergeschikt is aan de agrarische functie.

Artikel 5.418 Aanwijzing toegestane agrarische nevenactiviteiten

In dit artikel is een limitatieve lijst van toegestane agrarische nevenactiviteiten opgenomen. Alternatief hiervoor is om een open formulering te hanteren, bijvoorbeeld agrarische nevenactiviteiten die bijdragen aan de gebiedsdoelen in combinatie met criteria zoals de verkeersaantrekkende werking, immissieregels voor geluid etc.

Paragraaf 5.3.35 Gelegenheid bieden tot extensieve dagrecreatie

[Vervallen]

Paragraaf 5.3.36 Wonen – categorie I

Artikel 5.425 Toepassingsbereik

Bepaalde deelgebieden van een bedrijventerrein kunnen geschikt zijn of worden gemaakt voor wonen met een functionele binding (bedrijfswoningen), bijvoorbeeld in de 'schil' op het bedrijventerrein die het dichtst bij omringende gebiedsfuncties (met woningen) ligt.

Met een locatie wordt aangegeven binnen welke delen van een bedrijventerrein wonen met een functionele binding is ingesloten. Deze aanwijzing heeft gevolgen voor de gebruiksruimte voor de andere activiteiten (anders dan wonen) op het bedrijventerrein.

Deze paragraaf gaat ook over wonen met een voormalige functionele binding op een bedrijventerrein. Zie tevens de toelichting in deze staalkaart bij paragraaf 5.3.37 Wonen – categorie III.

Artikel 5.427 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is zeer af te raden om te voorzien in een directe bouwtitel voor woningen met functionele binding. Vandaar dat dit artikel voorziet in een vergunningplicht. Belangrijkste toetspunt is of andere activiteiten worden belemmerd door de nieuwe woning.

Paragraaf 5.3.37 Wonen - categorie II

Naast de agrarische functie vervult het buitengebied een belangrijke functie als 'woongebied'. Met het oog op de bescherming van het woon- en leefklimaat in en rondom woningen stelt dit omgevingsplan regels. Het beschermingsniveau van woningen verschilt echter naar gelang de functie van de woning:

- a: voor woningen met functionele binding met een (agrarisch) geldt dat de regels voor geluid, geur en trillingen niet van toepassing zijn. Dit zijn bedrijfswoningen. Deze woningen worden wel beschermd tegen geluid, geur en trillingen van omliggende hinder veroorzakende activiteiten;
- b: voor woningen waarvan de functionele binding heeft ophouden te bestaan (voormalige bedrijfswoningen) geldt een aangepast beschermingsniveau, dan wel geen bescherming tegen geur, geluid en trillingen; en
- c: voor woningen die niet onder categorie 1 en 2 vallen (reguliere woningen) geldt een normaal beschermingsniveau, waarbij in beginsel moet worden voldaan aan de standaardwaarden voor geluid, geur en trillingen.

De inhoudelijke regels voor geluid, geur en trillingen zijn te vinden in de paragrafen over die aspecten in deze afdeling, dan wel bij de hinder veroorzakende activiteit zelf. Dit geldt bijvoorbeeld voor geur en geluid van agrarische activiteiten. Ook de uitzonderingsbepalingen voor 'wonen met functionele binding' en 'wonen met voormalige functionele binding' zijn daar te vinden.

Nieuwe woningen zijn niet toegestaan in het buitengebied. In overeenstemming met de doelstellingen voor het Buitengebied Agrarisch (zie deel I) en de provinciale omgevingsverordening wordt een uitzondering gemaakt voor nieuwe woningen op voormalige agrarische bouwpercelen. Het toelaten (met een omgevingsvergunning) van nieuwe woningen vormt een compensatie voor de kosten die moeten worden gemaakt om het agrarisch bedrijf te ontmantelen en bebouwing te slopen.

Belangrijkste kenmerken voormalige bedrijfswoning

Een voormalige bedrijfswoning is een woning die voorheen een functionele binding had met een bedrijf. Als deze woning niet meer nodig is als bedrijfswoning (bijvoorbeeld omdat de rustende boer is verhuisd naar een zorgwoning), kan deze omgezet worden naar een 'voormalige bedrijfswoning'. Voor een voormalige bedrijfswoning geldt dat deze niet wordt beschermd tegen hinder van het bedrijf waarmee het eerder functioneel verbonden was. De woning wordt wel beschermd tegen hinder van omliggende activiteiten, bijvoorbeeld een boerenbedrijf 50 meter verder op. De status als bedrijfswoning of voormalige bedrijfswoning maakt daarin geen verschil.

Een belangrijk vertrekpunt is dat zowel de hinder veroorzakende activiteit (de boer) als de ontvanger (de burger die in de voormalige bedrijfswoning gaat wonen) baat hebben bij omzetten. De boer, omdat de woning anders niet verkocht kan worden en de burger, omdat daarmee zijn woonwens (ruim wonen in het buitengebied) in vervulling kan gaan. De omzetting naar voormalige bedrijfswoning betekent overigens niet dat het woon- en leefklimaat (als invulling van het meer algemene doel veilige en gezonde fysieke leefomgeving) geen rol speelt. Weliswaar zijn de regels voor geur, geluid en trillingen niet van toepassing, maar het is wel goed denkbaar dat maatregelen moet worden getroffen om een goed woon- en leefklimaat te borgen ter plaatse van de woning te borgen. Daarbij kan worden gedacht aan bouwkundige maatregelen aan de woning (vervangen van glas door dubbel glas) of maatregelen in de overdracht (plaatsen erfafscheiding met geluidwerende functie), maar ook maatregelen aan de bron. Een voorbeeld van een bronmaatregelen is het wijzigen van de routing op het erf, zodat bijvoorbeeld tractoren of andere voertuigen niet meer langs de woning rijden. Dergelijke maatregelen worden vastgelegd in de omgevingsvergunning (gericht aan de bewoner), dan wel in een op te leggen maatwerkvoorschrift (gericht aan de hinder veroorzakende activiteit). Omliggende hinder veroorzakende activiteiten (de boer 50 meter verder op) worden niet beperkt door de omzetting en/of worden niet geconfronteerd met maatregelen. De omzetting naar voormalige bedrijfswoning leidt niet tot een ander (hoger) beschermingsniveau.

Beleid voormalige bedrijfswoningen

Hoe om te gaan met voormalige bedrijfswoningen, is een onderwerp dat uitsluitend op lokaal niveau speelt. Het beleid, zoals de omgevingsvisie, geeft aan welke criteria er gelden voor het omzetten van bedrijfswoningen naar voormalige bedrijfswoningen.

Criteria om voormalige bedrijfswoningen toe te staan zijn bijvoorbeeld:

- Is er op deze locaties behoefte aan woningen?
- Is de hinder van het naastgelegen bedrijf en de omgeving aanvaardbaar voor een gewone woning?

Instructieregels

Het Besluit kwaliteit leefomgeving geeft aan dat voor woningen met een voormalige functionele binding afwijkende regels kunnen gelden in relatie tot reguliere woningen. Dit is een voortzetting van de regeling voor plattelandswoningen waarbij agrarische bedrijfswoningen zijn omgezet naar reguliere woningen. Onder agrarische bedrijven vallen veehouderijen, glastuinbouwbedrijven, akkerbouwbedrijven, bedrijven die gewassen telen in een gebouw, agrarische loonbedrijven, landbouwmecanisatiebedrijven, bedrijven die waterplanten en waterdieren telen of kweken en bedrijven voor mestbehandeling.

De regeling voor plattelandswoningen is uitgebreid met voormalige bedrijfswoningen bij horecagelegenheden en voormalige bedrijfswoningen gelegen op een bedrijventerrein. Het bevoegd gezag kan in het omgevingsplan de waarden voor geluid, geur, trillingen en slagschaduw vanwege een activiteit niet laten gelden voor een woning met een voormalige functionele binding met die activiteit (artikel 5.62, 5.85, 5.89e en 5.96 van het Bkl). Het is niet toegestaan om af te wijken van de omgevingswaarden voor luchtkwaliteit. Deze gelden voor zowel woningen met een voormalige functionele binding als reguliere woningen.

Instrumenten toelaten voormalige bedrijfswoningen

De toelating van een voormalige bedrijfswoning kan op verschillende manieren worden geregeld:

- **Wijzigen omgevingsplan:** op basis van een concreet initiatief wordt de functie van de betreffende woning gewijzigd naar 'voormalige bedrijfswoning'. De woning krijgt eenaanduiding voormalige bedrijfswoning, waarbij het beschermingsniveau en eventuele andere maatregelen worden vastgelegd. Eventueel kan de gemeenteraad een delegatiebesluit nemen, zodat het college van burgemeester en wethouders bevoegd zijn om het omgevingsplan voor dergelijke initiatieven te wijzigen.
- **Binnenplanse omgevingsplanactiviteit:** het omgevingsplan bevat een vergunningplicht voor het omzetten van een bedrijfswoning naar een voormalige bedrijfswoning. Het beschermingsniveau voor de woning en eventuele maatregelen kunnen in de vergunning vastgelegd worden. Aan het bedrijf waarmee de woning functioneel verbonden was kan eventueel een maatwerkvoorschrift worden opgelegd.

In deze staalkaart is route 2 uitgewerkt. Een belangrijke overweging daarvoor is dat deze procedure sneller en minder kostbaar is dan wijziging van het omgevingsplan, zonder dat dit ten koste gaat van de rechtszekerheid en rechtsbescherming. Uit een aanvraag zal duidelijk moeten blijken met welke activiteit de woning functioneel verbonden was en dat – ondanks het verminderde beschermingsniveau – sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Verleende vergunningen worden (bij voorkeur) verwerkt in een register dat door de gebruiker van het omgevingsplan kan worden geraadpleegd. Zo is voor een ieder duidelijk waar zich voormalige bedrijfswoningen bevinden. Dit register (een kaart) geeft overigens inzicht in het gebruik van alle gronden en gebouwen in het buitengebied. Om te voorkomen dat de hinder veroorzakende activiteit – waarmee de woning functioneel verbonden was – alsnog moet voldoen aan de regels voor geluid, geur, trillingen en slagschaduw (niet uitgewerkt), bevat deze staalkaart een uitzonderingsbepaling voor voormalige bedrijfswoningen.

Artikel 5.430 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf gaat over het omzetten van een bedrijfswoning naar een voormalige bedrijfswoning. Een voormalige bedrijfswoning is een woning die eerder een functionele binding had met een bedrijf, maar waarvan die binding heeft ophouden te bestaan. Dit doet zich bijvoorbeeld voor als een agrarisch bedrijf wordt overgedaan, maar de rustende boer op het agrarisch erf blijft wonen. Een voormalige bedrijfswoning mag ook gebruikt worden door derden, die geen functionele binding hebben of hebben gehad met de op dezelfde locatie aanwezige bedrijfsactiviteiten.

Artikel 5.435 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De beoordelingsregels waaronder vergunning kan worden verleend zijn afgestemd op de instructieregels die voor geluid, geur, trillingen en slagschaduw zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving. Een vergunning wordt verleend als sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat enerzijds en omliggende activiteiten niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Het college van burgemeester en wethouders moet hierin een afweging maken. Voor het onderwerp geluid geldt dat in de beoordeling zowel moet worden gekeken naar geluid door activiteiten als naar geluid door wegen en spoorwegen. Voor dit laatste onderwerp geldt dat voldaan sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat als voldaan wordt aan de voorkeurswaarden als bedoeld in tabel 5.78t Bkl, dan wel de grenswaarde niet wordt overschreden.

Paragraaf 5.3.38 Wonen – categorie III

Artikel 5.441 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

In dit artikel zijn de beoordelingsregels opgenomen waaronder vergunning wordt verleend. Allereerst moet door het college van burgemeester worden beoordeeld of de locatie van het agrarisch bouwperceel niet optimaal is gesitueerd en uitgerust voor de grondgebonden landbouw. Dit geldt bijvoorbeeld voor bouwpercelen die in de nabijheid van stedelijk gebied of bebouwingslinten zijn gelegen.

Op de tweede plaats moet de omgevingsvergunning voor de milieubelastende activiteit (voor zover aanwezig) zijn ingetrokken.

Ten slotte wordt beoordeeld of het woon- en leefklimaat acceptabel is. Daarbij wordt gekeken naar geluid, geur, trillingen en slagschaduw. Onder het thema geluid wordt zowel geluid door activiteiten als geluid door wegen en spoorwegen verstaan. Omgekeerd geldt dat omliggende activiteiten niet onevenredig mogen worden beperkt als gevolg van de nieuwe woningen. Voor het onderwerp geluid geldt dat in de beoordeling zowel moet worden gekeken naar geluid door activiteiten als naar geluid door wegen en spoorwegen. Voor dit laatste onderwerp geldt dat voldaan sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat als voldaan wordt aan de voorkeurswaarden als bedoeld in tabel 5.78t Bkl, dan wel de grenswaarde niet wordt overschreden.

Naast de beoordelingsregels die in subparagraaf zijn opgenomen moet ook worden voldaan aan de afzonderlijke regels over de verschillende gebruiksruimteaspecten die een rol spelen bij deze activiteit. Er moet bijvoorbeeld voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein gerealiseerd worden. Zie artikel 4.66, zesde lid.

Paragraaf 5.3.40 Bedrijfsactiviteit verrichten – categorie II

Bedrijfsactiviteiten komen vooral voor op een bedrijventerrein, maar kunnen ook elders worden gerealiseerd, bijvoorbeeld in gemengd gebied. Deze staalkaart gaat over bedrijfsactiviteiten binnen het gebiedstype bedrijventerrein.

Artikel 5.444 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Ook bepaalde lichte risicovolle activiteiten zijn ingesloten. Indien het aandachtgebied van die activiteit buiten de eigen locatie ligt, geldt er een vergunningplicht.

Artikel 5.445 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

Nog door de gemeente uit te werken.

Artikel 5.446 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De vergunning wordt alleen geweigerd als binnen het aandachtgebied kwetsbare gebouwen of locaties zijn toegelaten. Bij ligging over bijvoorbeeld de openbare weg wordt de vergunning verleend.

Artikel 5.447 Parkmanagement

Dit artikel biedt de basis om (nog nader te bepalen) regels te stellen in verband met op het bedrijventerrein aanwezige collectieve voorzieningen in het kader van parkmanagement, bijvoorbeeld collectieve afvalinzameling.

Paragraaf 5.3.41 Risicovolle activiteit verrichten – categorie I

In deze staalkaart is een deel van het bedrijventerrein tevens bedoeld voor risicovolle activiteiten in de zin van Bijlage VII onderdelen B en D van het Bkl, met uitzondering van windturbines. Deze risicovolle activiteiten kunnen daardoor zonder een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit zich vestigen, mits de plaatsgebonden risicocontour niet buiten de eigen terreingrens ligt. Met een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit kan de plaatsgebonden risicocontour ook buiten de eigen terreingrens liggen, op gronden die zijn toegedeeld aan water, groen of verkeer, maar in principe niet op gronden die in gebruik zijn door derden.

Risicovolle activiteiten zoals windturbines, LPG-tankstations, buisleidingen en vervoer van gevaarlijke stoffen en risicovolle activiteiten buiten het bedrijventerrein maken geen onderdeel uit van de staalkaart.

Artikel 5.450 Aanwijzing verboden activiteiten

Windturbines zijn ook risicovolle activiteiten maar het is niet de bedoeling ook die in te sluiten. Daarvoor zijn aparte afwegingen en regels nodig.

Paragraaf 5.3.44 Detailhandelsactiviteit verrichten – categorie II

Op bedrijventerreinen is alleen grootschalige detailhandel ingesloten, zie ook paragraaf 1.3 van de toelichting bij de staalkaart bedrijventerrein. Voor grootschalige detailhandel is een afzonderlijke paragraaf opgenomen.

Artikel 5.456 Aanwijzing verboden gevallen

In dit voorbeeld zijn showrooms voor gemotoriseerde voertuigen van toelating verboden. Bij het formuleren van verboden is het van belang dat deze ruimtelijk relevant en niet in strijd met de Dienstenrichtlijn.

Ondergeschikte nevenactiviteiten zijn ingesloten tot een maximum verkoopvloeroppervlakte. Ook de lichtere risicovolle activiteiten in de zin van Bijlage VII onderdeel A van het Bkl zijn als onderdeel van grootschalige detailhandelsactiviteiten onder voorwaarden ingesloten, met uitzondering van LPG-tankstations.

Artikel 5.457 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Voor bepaalde lichte risicovolle activiteiten geldt een vergunningplicht als het aandachtgebied van die activiteit buiten de eigen locatie ligt.

Artikel 5.458 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

Nog door de gemeente uit te werken.

Artikel 5.459 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De vergunning wordt alleen geweigerd als binnen het aandachtgebied kwetsbare gebouwen of locaties zijn toegelaten. Bij ligging over bijvoorbeeld de openbare weg wordt de vergunning verleend.

Paragraaf 5.3.45 Horeca-activiteit verrichten – categorie I

Deze paragraaf bevat algemene regels voor het verrichten van horeca-activiteiten. Eventuele wijziging of uitbreiding van de activiteit moet vooraf worden gemeld. Dit stelt het college van burgemeester en wethouders in staat eventueel een maatwerkvoorschrift op te leggen. De bevoegdheid hiervoor is opgenomen in afdeling 5.1 (Algemene bepalingen). Naast de regels die in deze paragraaf zijn opgenomen gelden activiteitoverstijgende regels voor geluid, geur en trillingen en bijvoorbeeld parkeren.

Artikel 5.461 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over lichte horeca. Daaronder wordt horeca verstaan die gericht is op het verstrekken van eten of drinken dat ter plaatse wordt bereid. Onder de activiteit wordt ook de exploitatie van een terras begrepen.

Artikel 5.464 Algemene regels

De activiteit mag worden verricht als aan een aantal algemene regels wordt voldaan. Zo zijn de openingstijden vastgelegd, het bruto vloeroppervlak, de oppervlakte van het terras en een verbod om versterkte en onversterkte muziek ten gehore te brengen.

Paragraaf 5.3.46 Horeca-activiteit verrichten - categorie II

De regels voor horeca gelden voor zover dat in hoofdstuk 4 per gebiedstype is bepaald. Met name in de bewoonde omgeving zullen er regels gesteld worden om de potentiële hinder door horeca-activiteiten te voorkomen. Dit zullen regels zijn die aanvullend gelden op de regels over het veroorzaken van geluid en geur in het algemeen, zoals geregeld in paragraaf 5.3.5, paragraaf 5.3.9 en paragraaf 5.3.11. De aanvullende regels gaan bijv. over geur door voedselbereiding, muziekgeluid, geluidbegrenzers, terrasgebruik, gedragsregels om hinder door bezoekers te beperken, openingstijden enz.

Van horeca op een bedrijventerrein is doorgaans minder hinder te verwachten. De regels voor horeca-activiteiten zijn in deze paragraaf, die alleen van toepassing is binnen het bedrijventerrein, dan ook beperkt uitgewerkt.

Artikel 5.468 Algemene regels

De toelating van horeca-activiteiten wordt (in dit voorbeeld) gedifferentieerd via een (nader uit te werken) categorie-indeling.

Paragraaf 5.3.47 Sportschool exploiteren

Artikel 5.471 Algemene regels

Verdere uitwerking van deze artikelen is mede afhankelijk van het beleid van de gemeente.

Paragraaf 5.3.48 Kantooractiviteit verrichten

In het algemeen gesproken is sprake van een zelfstandige kantooractiviteit wanneer de kantooractiviteit de primaire activiteit van een bedrijfsvestiging vormt. Het gaat dus niet over (ondergeschikte) kantooractiviteiten behorende bij (bijvoorbeeld) een productiebedrijf of een maatschappelijke voorziening. Op grond van provinciaal, regionaal of lokaal beleid kan het nodig zijn regels te stellen aan de vestiging van zelfstandige kantooractiviteiten. Bijvoorbeeld om te voorkomen dat er (teveel) zelfstandige kantooractiviteiten plaatsvinden op locaties waar deze activiteiten planologisch gezien minder gewenst zijn. Of om recht te doen aan bestuurlijke afspraken in het kader van (bijvoorbeeld) en regionaal programma-werklocaties.

Artikel 5.474 Algemene regel

In dit voorbeeld wordt de toelating van een zelfstandige kantooractiviteit voorts gelimiteerd tot een bepaalde maximum bruto-vloeroppervlakte. De precieze regeling hangt af van de ligging en benutbare omvang van de aangewezen locaties, in relatie tot (boven)lokaal beleid en/of bestuurlijke afspraken.

Paragraaf 5.3.49 Manege exploiteren op het bedrijventerrein

Artikel 5.477 Algemene regels

Dit artikel bevat de algemene regels voor de manege op het bedrijventerrein.

Hoofdstuk 6 Beheer en onderhoud

Afdeling 6.1 Onderhoud- en instandhoudingsverplichtingen

Paragraaf 6.1.1 Instandhouding gemeentelijk natuurnetwerk

[Vervallen]

Paragraaf 6.1.2 Instandhouding geliberaliseerde huurwoning middenhuur

[Vervallen]

Paragraaf 6.1.3 Instandhouding geluidscherm

[Vervallen]

Hoofdstuk 8 Procedureregels

Afdeling 8.3 Advies

[Vervallen]

Afdeling 8.4 Maatschappelijk draagvlak

[Vervallen]

Hoofdstuk 10 Monitoring en informatie

Afdeling 10.1 Monitoring

[Vervallen]

Hoofdstuk 11 Overgangsrecht

Bij het vormgeven van het overgangsrecht in deze staalkaart is gebruik gemaakt van par. 5.14 van de Aanwijzingen voor de regelgeving (zie <http://wetten.overheid.nl/BWBR0005730>) en de VNG uitgave '100 Ideeën voor de gemeentelijke regelgever' (lgr 65 e.v.; zie <https://vng.nl/files/vng/publicaties/2015/100-ideeen.pdf>). Bij een nieuwe regeling of wijziging van een regeling wordt overwogen of overgangsbepalingen noodzakelijk zijn (Ar 5.59; lgr 65).

Noodzaak overgangsrecht

Bij het vaststellen van het omgevingsplan lijkt overgangsrecht noodzakelijk. Dat overgangsrecht kan zich richten op het intrekken van regelingen die tot dat moment van kracht zijn en door het omgevingsplan worden vervangen. Ook kan dat overgangsrecht zich richten op situaties die al onder de overgangsbepalingen van één van de voorheen geldende regelingen – zoals het bestemmingsplan – vielen. Daarnaast kan dat overgangsrecht duidelijkheid bieden over de status van op grond van de voorgaande regelingen genomen besluiten onder het nieuwe regime van het omgevingsplan. Een nieuwe regeling is namelijk niet alleen van toepassing op wat na haar inwerkingtreding voorvalt maar ook op wat bij haar inwerkingtreding bestaat, zoals bestaande situaties, rechtsposities en verhoudingen ('onmiddellijke werking') (Ar 5.61; lgr 67). Als in het omgevingsplan geen overgangsrecht wordt opgenomen heeft deze onmiddellijke (exclusieve) werking. Ook moet worden bezien of voorzieningen moeten worden getroffen voor zaken die in procedure zijn: aanvragen die zijn gedaan onder de oude regeling maar die niet zullen zijn afgewikkeld voordat de nieuwe regeling in werking treedt. Dat geldt ook voor besluiten die zijn genomen op basis van de oude regeling maar waaraan de juridische grondslag gaat ontvallen als de oude regeling wordt ingetrokken (zie ook bij lgr 94). Ook moet steeds worden nagegaan of iets moet worden geregeld voor het verloop van bezwaarschrift- en beroepsprocedures. Daarbij geldt als generiek uitgangspunt voor ex nunc toetsing bij heroverweging in bezwaar en ex tunc toetsing bij uitspraken van de bestuursrechter.

Het overgangsrecht wordt in beginsel in de nieuwe of de gewijzigde verordening zelf opgenomen, niet in een afzonderlijk onderdeel van het vaststellingsbesluit (lbr 66.2). In het casco is hiervoor een hoofdstuk gereserveerd. Bij het vormgeven van het overgangsrecht kan onderscheid worden gemaakt tussen uitgestelde werking en eerbiedigende werking. Uitgestelde werking kan worden geregeld door in het omgevingsplan – of het wijzigingsbesluit – een later tijdstip van inwerkingtreding – ten opzichte van de vier weken uit art. 16.78 Ow – te bepalen. Daar kan aanleiding voor zijn als betrokkenen met de nieuwe regeling met een termijn van vier weken onvoldoende tijd krijgen om zich tijdig op de nieuwe regeling in te stellen (lgr 71.2). Naarmate het redelijkerwijs gezien meer tijd kost om een bestaande activiteit om te vormen conform hetgeen het nieuwe juridische regime vereist, worden er meer of verdergaande 'verzachtende' regels opgenomen om de overgang naar het nieuwe regime te plooien. lgr 73 bevat voor die situaties een aantal modellen voor inwerkingstredingsbepalingen. Uitgestelde werking is een bekend fenomeen in het milieurecht. Een in het oog springend voorbeeld is de in het milieurecht belangrijke voorwaarde dat omgevingsvergunningplichtige inrichtingen moeten beschikken over de best beschikbare technieken (BBT). Die voorwaarde vloeit voort uit de Europese richtlijn industriële emissies. De richtlijn bevat op verschillende plaatsen overgangsrecht, hoewel de desbetreffende bepalingen niet als zodanig door de richtlijngever zijn

gerubriceerd. Een voorbeeld is het onderscheid dat wordt gemaakt tussen nieuwe IPPC-installaties en bestaande installaties. Voor bestaande installaties gold krachtens de IPPC-richtlijn een langere termijn om aan BBT te voldoen. Anders gezegd, bestaande installaties werd meer tijd gegund om het productieproces aan te passen aan BBT. In de BREF-documenten en BBT-conclusies zelf wordt evenzeer veelvuldig onderscheid gemaakt tussen bestaande installaties en nieuwkomers. Voor bestaande installaties gelden dikwijls minder vergaande eisen als het de best beschikbare technieken betreft.

Ook kan worden gekozen voor eerbiedigende werking, zoals dat bij bestemmingsplannen het geval is. Daarbij kan worden gedacht aan het nu nog in de artikelen 3.2.1 en 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen standaard overgangsrecht voor bestemmingsplannen. Die bepalingen zijn opgenomen om uniformering in de wildgroei van overgangsrechtelijke bepalingen aan te brengen.

De aanwijzingen voor de regelgeving bevatten aanwijzingen voor eerbiedigende en uitgestelde werking. In Ar 5.64 (en lgr 70) is vastgelegd dat een nieuwe regeling een daarvoor geldende regeling blijvend of voor een bepaalde periode van toepassing kan laten op aangeduide feiten of verhoudingen, dan wel blijvend of voor een bepaalde periode gelding kan toekennen een door een daarvoor geldende regeling in het leven geroepen rechten of verplichtingen. Bij het verlenen van eerbiedigende of uitgestelde werking of het toekennen van gelding aan door een eerdere regeling in het leven geroepen rechten of verplichtingen blijkt uit de regeling duidelijk welke rechtsgevolgen beoogd worden.

Afdeling 11.1 Overgangsrecht algemeen

Paragraaf 11.1.2 Eerbiedigende werking

[Vervallen]

Afdeling 11.2 Overgangsrecht Woongebied-Transformatie

In het transformatiegebied is een bierbrouwerij aanwezig en een aantal sportvelden. Beide activiteiten zullen binnen afzienbare termijn worden beëindigd, maar uiterlijk op 31-12-2029. Vanwege het tijdelijke karakter is er voor gekozen beide activiteiten onder het overgangsrecht te brengen. Daarmee zijn de rechten van de bestaande activiteiten gewaarborgd, maar wordt ook recht gedaan aan het doel om het gebied te transformeren tot een suburbaan woongebied. Voor de bierbrouwerij geldt dat de bestaande activiteiten mogen worden verricht, mits geluid- en geurregels wordt voldaan.

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

In dit artikel worden via een verwijzing naar bijlage 1 de begrippen gedefinieerd die in het omgevingsplan worden gebruikt, maar die niet voorkomen in de Omgevingswet en de hierop gebaseerde regelgeving. In het Casco is er een keuze gemaakt, om de begrippen uit de AMvB's van toepassing te verklaren, tenzij hier expliciet van wordt afgeweken. Een ander uitgangspunt is dat wij adviseren om terughoudend om te gaan met het definiëren van begrippen indien dit voor de werking van de regel niet noodzakelijk is, omdat het begrip bijvoorbeeld in normaal spraakgebruik voldoende duidelijk is of dat andere wetgeving hier al in voorziet. Dit voorkomt extra, overbodige definities en maakt het harmoniseren van de begrippen met andere regelgevers makkelijker. Bovendien maakt dit het omgevingsplan ook eenvoudiger te beheren.

Ook voor de ruimtelijke bouwactiviteit is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het begrippenkader dat in het Besluit bouwwerken leefomgeving wordt gehanteerd. Om die reden zijn bijvoorbeeld de (in bestemmingsplannen) veel gebruikte begrippen 'goothoogte en nokhoogte' vervangen door respectievelijk 'dakvoet' en 'daknok'. De opsteller van het omgevingsplan kan via <https://begrippenomgevingswet.nl/> eenvoudig raadplegen welke begrippen in de wet of AMvB zijn gedefinieerd. Ook wordt advies gegeven over toe te passen begrippen.

In verband met het toelaten en reguleren van de activiteit wonen zijn diverse begrippen opgenomen, waaronder woning, woonruimte en huishouden. Daarmee is duidelijk wat onder wonen wordt verstaan (en wat niet).

Een bedrijfsactiviteit is een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, evenals verhuur, opslag en distributie van goederen en eventueel ondergeschikte detailhandel.

Dunnen is in dit artikel gedefinieerd als het vellen dat geschiedt als verzorgingsmaatregel ter bevordering van de groei van een houtopstand. Hieronder valt onder meer het verwijderen van bomen, boomvormers of struiken uit een houtopstand, waardoor de overblijvende bomen, boomvormers en struiken meer ruimte krijgen om te groeien. Bij de aanplant van houtopstanden wordt vaak een combinatie van langzaam en snel groeiende soorten aangeplant, zodat de houtopstand in relatief korte tijd een volwaardig uiterlijk heeft. Na verloop van tijd worden de snelle groeiers verwijderd (de wijkers), zodat de langzame groeiers (de blijvers) zich verder kunnen ontwikkelen. Voor dunnen is in dit omgevingsplan een uitzondering gemaakt op de vergunningplicht voor vellen van houtopstanden.

De Richtlijnen voor het markeren van onverlichte obstakels van het CROW beschrijven maatregelen om te zorgen dat objecten op de weg goed zichtbaar zijn, zodat ongelukken worden voorkomen. De begripsomschrijving bevat de versie van deze richtlijnen (namelijk 1998). Dit is een statische verwijzing; als de richtlijnen in de toekomst worden geactualiseerd, zal de gemeente beoordelen of de nieuwe versie voldoet voor dit omgevingsplan en zo ja, de begripsomschrijving aanpassen.

Een kabel of leiding is gedefinieerd als iedere kabel of leiding die is bedoeld voor het transport van vaste, vloeibare of gasvormige stoffen of van energie. Dit betreft bijvoorbeeld elektriciteitskabels, drinkwaterleidingen, gasleidingen, warmtenetten en rioolbuizen. Telecomkabels vallen niet onder deze definitie. Het aanleggen van telecomkabels is geregeld via de Telecommunicatiewet en moet daarom buiten het omgevingsplan blijven. De begripsomschrijving van kabel of leiding sluit aan op de invulling die aan een "net, bestaande uit een of meer kabels of leidingen" in artikel 5:20 BW wordt gegeven. Daaronder vallen ook de werken die worden aangelegd om de kabel of leiding te laten functioneren. Daarbij kan worden gedacht aan mantelbuizen of andere beschermbuizen, afsluiters en handholes. Het Burgerlijk Wetboek is niet automatisch van toepassing op het omgevingsplan, vandaar dat de betreffende werken in de begripsbepaling zijn opgenomen.

Voor de begripsbepaling van kappen wordt aangesloten bij de begripsbepaling van vellen die is opgenomen in de Omgevingswet (via de Aanvullingswet natuur Omgevingswet). Vellen is volgens die definitie het rooien of verrichten van andere handelingen die de dood of ernstige beschadiging van een houtopstand tot gevolg kunnen hebben. Een houtopstand is in de Omgevingswet gedefinieerd als een zelfstandige eenheid van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend. Het begrip vellen omvat dus niet het kappen van een enkele solitaire boom die geen onderdeel uitmaakt van een houtopstand. In dit omgevingsplan worden dergelijke zelfstandige bomen echter wel beschermd, vandaar dat een ander begrip dan vellen is opgenomen. Het begrip kappen omvat zowel het geheel of gedeeltelijk vellen van een houtopstand als het rooien of verrichten van andere handelingen die de dood of ernstige beschadiging van een solitaire boom tot gevolg kunnen hebben.

Artikel 1.2 Aanvullende begripsbepalingen

In het Casco is er de keuze gemaakt om de begrippen uit de AMvB's van toepassing te verklaren, tenzij hier expliciet van wordt afgeweken.

Hoofdstuk 2 Doelen en omgevingswaarden

Afdeling 2.1 Doelen omgevingsplan

In artikel 2.1 zijn alle doelen opgenomen met het oog waarop de regels in dit omgevingsplan zijn gesteld. Door de doelen op deze plaats op te nemen, ontstaat er nog niet direct een verband met de regels in de hoofdstukken 4 en 5 van het omgevingsplan. Dat verband ontstaat pas wanneer de doelen in hoofdstuk 4 van dit plan worden geactiveerd voor bepaalde thema's of gebiedstypen.

Naast het bieden van een overzicht van alle doelen in dit omgevingsplan is artikel 2.1 ook van belang wanneer er gebruik wordt gemaakt van een (binnenplanse) inherente afwijkingsbevoegdheid. Bij het gebruiken van die bevoegdheid kan dan een activiteit die in strijd is met de regels in hoofdstuk 5 van het omgevingsplan toch worden toegelaten als dat toelaten kan worden gemotiveerd vanuit de volle breedte van de doelen van het omgevingsplan, zoals ze in artikel 2.1 zijn opgesomd.

Artikel 2.1 Doelen omgevingsplan

Het omgevingsplan wordt vastgesteld met het oog op de maatschappelijke doelen van artikel 1.3 van de Omgevingswet. Het is niet nodig om deze doelen één-op-één over te nemen in het omgevingsplan. Wel zal de gemeente duidelijk moeten maken waarop het omgevingsplan is gericht. De formulering van de doelen van het omgevingsplan is relevant voor de gehele structuur van het omgevingsplan, omdat het een samengevatte weergave is van de redenen (de te dienen algemene belangen) waarom de in het omgevingsplan vervatte regels worden gesteld.

In artikel 2.1, derde lid, van de Omgevingswet is een facultatieve, niet-limitatieve en niet-definitieve uitwerking gegeven van de doelen waarop het omgevingsplan (net als andere instrumenten op basis van de Omgevingswet) is gericht. Deze uitwerking kan door gemeenten worden aangepast voor eigen gebruik in het omgevingsplan. Dat is overigens niet verplicht; als het omgevingsplan geen uitwerking geeft, gelden de maatschappelijke doelen van de wet. In deze structuur is ervoor gekozen een uitwerking van de doelen van het omgevingsplan op te nemen in hoofdstuk 2 van het omgevingsplan.

Bij het stellen van doelen in het omgevingsplan moet een te beperkte reikwijdte worden vermeden. Aan de andere kant leidt een doel met een te ruime reikwijdte tot een bredere motiveringsplicht. Het is dus zaak om bewust om te gaan met de doelen met het oog waarop het omgevingsplan wordt vastgesteld. Het gaat erom dat de lijst klopt voor de gemeente: de regels van het omgevingsplan dienen een bijdrage te leveren aan het bereiken van de doelen. Deze structuur helpt daarbij door de doelen expliciet te maken, zodat transparant is wat de doelen zijn en deze in onderlinge verhouding kunnen worden gezien.

De gemeentelijke doelen van het omgevingsplan zijn in het algemeen bepalend voor de toepassing van concrete bevoegdheden (de "specialiteit" van de bevoegdheid) op basis van het plan, en voor het beschermingsbereik (de "relativiteit") van concrete rechtsnormen zoals omgevingswaarden, verbodsbepalingen, algemene regels of beoordelingsregels. De gemeentelijke doelen zijn dus de redenen van algemeen belang voor de regels die in het omgevingsplan worden gesteld. Omdat het omgevingsplan alle regels voor de fysieke leefomgeving integreert, zullen niet bij elke individuele regel, alle belangen een rol spelen. Daarom worden de doelen in hoofdstuk 4 gekoppeld aan de thema's of gebiedstypen waar ze relevant zijn. Verder worden de doelen bij de regels over activiteiten in hoofdstuk 5 steeds uitgewerkt in de vorm van oogmerken, die per activiteit de achterliggende reden laten zien met het oog waarop de regels voor de betreffende activiteit zijn gesteld. Deze oogmerken kunnen overeenkomen met een of meer van de gemeentelijke doelen, of een nuancering daarvan zijn.

Specifiek voor de regels van dit omgevingsplan over kappen van bomen en vellen van houtopstanden zijn het beschermen van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden, het beschermen van de gezondheid en de natuurbescherming van belang. Ook wordt tot uitdrukking gebracht dat dit omgevingsplan tot doel heeft om het bosareaal in de gemeente in stand te houden. Ter uitwerking van dit doel is in paragraaf 4.1.5 de bebouwingscontour houtkap aangewezen. Dit is de geometrische begrenzing van het gebied waarbinnen de regels van paragraaf 11.3.1 van het Besluit activiteiten leefomgeving niet gelden. Buiten de bebouwingscontour houtkap geldt het beschermingsregime van die paragraaf: een meldplicht voor het vellen van houtopstanden en een herbeplantingsplicht. De provincie is bevoegd gezag voor het ontvangen van de melding en het toezicht op en de handhaving van de herbeplantingsplicht.

Dit omgevingsplan – met name de regels in de afdelingen afdeling 3.2 en afdeling 6.1 en paragraaf 5.2.1 – zijn is mede gericht op het realiseren van een gemeentelijk natuurnetwerk. Door dit doel juridisch vast te leggen, is duidelijk dat de gemeente de instrumenten die in die paragrafen zijn genoemd, mede gebruikt om dat natuurnetwerk te realiseren. Het doel in dit artikel is geen omgevingswaarde. Daarom zijn de verplichtingen op grond van de Omgevingswet om te monitoren en om een programma op te stellen bij (dreiging van) het niet behalen van de omgevingswaarde, niet van toepassing.

Afdeling 2.3 Facultatieve omgevingswaarden

Artikel 2.3 Omgevingswaarde groen

In dit artikel zijn omgevingswaarden voor groen opgenomen. Dit zijn beleidsdoelen die de gemeente dermate belangrijk vindt, dat ze die juridisch bindend vastlegt. Het vaststellen van deze omgevingswaarden heeft twee rechtsgevolgen. Ten eerste moet er monitoring plaatsvinden, zodat de gemeente kan vaststellen of de omgevingswaarden wel of niet worden gehaald. De wijze waarop de monitoring

moet plaatsvinden en de frequentie van de monitoring zijn geregeld in afdeling 10.1. Als een omgevingswaarde niet wordt gehaald, of dreigt niet te worden gehaald, dan moet het college een programma vaststellen. In het programma worden maatregelen opgenomen waarmee de omgevingswaarden alsnog behaald worden.

De omgevingswaarde in het eerste lid bevat het doel om in [gebied 1] een minimaal oppervlak aan houtopstanden te realiseren. Houtopstanden zijn gedefinieerd in de Omgevingswet: zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend. Om deze omgevingswaarde te behalen beschermt de gemeente bestaande houtopstanden en zal het nieuwe houtopstanden aanplanten.

In het tweede lid is de aanwezigheid van een aaneengesloten natuurnetwerk tussen [X] en [Y] als omgevingswaarde aangewezen. De omgevingswaarde heeft betrekking op het nog niet gerealiseerde deel van het gemeentelijk natuurnetwerk, dat is aangewezen in paragraaf 4.1.5. De al bestaande delen van het gemeentelijk natuurnetwerk worden beschermd met de regels van paragraaf 5.2.1. Voor de lacunes in het aaneengesloten netwerk zal de gemeente gronden herinrichten. Dit is een beleidsdoel dat de gemeente dermate belangrijk vindt, dat ze die juridisch bindend vastlegt. Het vaststellen van deze omgevingswaarde heeft twee rechtsgevolgen. Ten eerste moet er monitoring plaatsvinden, zodat de gemeente kan vaststellen of de omgevingswaarden wel of niet worden gehaald. De wijze waarop de monitoring moet plaatsvinden en de frequentie van de monitoring zijn geregeld in artikel 10.1. Als een omgevingswaarde niet wordt gehaald, of dreigt niet te worden gehaald, dan moet het college een programma vaststellen. In het programma worden maatregelen opgenomen waarmee de omgevingswaarden alsnog behaald worden.

Artikel 2.4 Omgevingswaarde groen: termijn en aard

Op grond van art. 2.10 Ow moet bij het vaststellen van een omgevingswaarde worden aangegeven of het een resultaatsverplichting, inspanningsverplichting of andere, daarbij te omschrijven verplichting is. De gemeente heeft gekozen voor een resultaatsverplichting. Ook kan het tijdstip waarop de omgevingswaarde moet zijn behaald worden vastgesteld. Die datum is gezet op [x]. Dat biedt naar verwachting voldoende tijd om de omgevingswaarden te bereiken.

Hoofdstuk 3 Programma's

Afdeling 3.1 Programma's met programmatische aanpak

Artikel 3.1 Aanwijzing programma's voor een programmatische aanpak

Dit artikel regelt de aanwijzing van een programma voor de aanpak van een of meer omgevingswaarden, of doelstellingen die een programmatische verdeling van de daaronder beschikbare ruimte in een bepaald gebied voor bepaalde activiteiten bevatten. Het gaat hier om regels als bedoeld in artikel 3.15, tweede en vijfde lid, van de Omgevingswet en van artikel 3.16, tweede lid, van de Omgevingswet met mogelijke gevolgen voor activiteiten of taken die zijn geregeld in hoofdstuk 5 of 6 van dit omgevingsplan. Een programma met programmatische aanpak wordt aangewezen in het omgevingsplan.

De programmatische aanpak houdt verband met omgevingswaarden (hoofdstuk 2 van dit omgevingsplan), of een andere doelstelling voor de fysieke leefomgeving waarvoor beoordelingsregels zijn opgenomen en met de monitoringsverplichting (hoofdstuk 20 Omgevingswet, en zie hoofdstuk 10 van dit omgevingsplan). Hier gaat het om het aanwijzen van het programma, van de waarde, en van het eventueel bepalen welk bestuursorgaan het vaststelt (artikel 3.15, tweede en vijfde lid, van de Omgevingswet).

Afdeling 3.2 Gemeentelijk natuurprogramma

Artikel 3.2 Gemeentelijk natuurprogramma

In dit artikel is de verplichting opgenomen om een gemeentelijk natuurprogramma vast te stellen, dat is gericht op de realisatie en instandhouding van het gemeentelijke natuurnetwerk. De bevoegdheid om het programma vast te stellen berust bij het college van burgemeester en wethouders (artikel 3.4 Omgevingswet). Het gemeentelijke natuurprogramma moet in ieder geval een beschrijving van de natuurdoelstellingen voor het gemeentelijke natuurnetwerk bevatten. Die doelstellingen voor het gemeentelijke natuurnetwerk zijn een belangrijke toetsgrond bij het verlenen van omgevingsvergunningen op grond van paragraaf 5.2.1. Verder bevat het natuurprogramma de maatregelen die nodig zijn om het gemeentelijke natuurnetwerk te realiseren en in stand te houden. Daarbij kan gedacht worden aan fysieke maatregelen, zoals de aankoop van gronden, het aanbrengen van be-

planting en het graven van watergangen, maar ook maatregelen met een meer juridisch karakter, zoals het vaststellen van beleidsregels voor de verlening van omgevingsvergunningen op grond van paragraaf 5.2.1.

Hoofdstuk 4 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving

Afdeling 4.1 Thema's

De staalkaart hanteert in hoofdstuk 4 een onderscheid in thema's en gebiedstypen. Samengevat zijn de spelregels voor het regelen van activiteiten in de staalkaart:

Thema's

- werk activiteiten primair als thema uit. Neem die op in afdeling 4.1;

- de regels voor een thema kunnen gemeentebreed zijn, maar je kunt ook met kleinere werkingsgebieden werken. Dat noemen we deelgebieden; en

- bij thema's stellen we direct regels en sluiten we activiteiten niet in of uit.

Gebiedstypen

- in gebiedstypen regelen we alleen activiteiten met gebruiksruimte en alleen als het nodig is. Neem die op in afdeling 4.2;

- bij de regels over gebiedstypen sluiten we activiteiten altijd in of uit, voordat we er regels over stellen; en

- gebiedstypen overlappen elkaar niet en zijn samen dekkend voor het gemeentelijke grondgebied.

Activiteiten

- de regels over activiteiten hebben een zo klein mogelijke 'korrelgrootte' (in het verlengde van Wabo en Bal);

- hoofdstuk 5 kent een zo plat mogelijke structuur; en

- regels over activiteiten gelden alleen voor zover ze in hoofdstuk 4 zijn geactiveerd.

De thema's hebben een vaste opbouw. In het eerste artikel van de desbetreffende paragraaf worden de doelen benoemd die van toepassing zijn op het thema. In de daaropvolgende artikelen wordt opgesomd welke paragrafen van toepassing zijn op de desbetreffende activiteit. Het artikel fungeert dan ook als spil en richtingaanwijzer tussen de bibliotheek met activiteiten die in hst 5 is opgenomen. De activiteiten in hst 5 zijn slechts in een bepaald gebied van toepassing voor zover ze zijn 'aangezet' in hst 4. Voor meer informatie over de structuur van het casco wordt verwezen naar paragraaf 1.1.2 e.v. van het 'Handboek stap voor stap het omgevingsplan ontwerpen'.

Paragraaf 4.1.1 (Bouw)werken

Artikel 4.1 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over bouwwerken en werken en werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde.

Er worden meerdere categorieën bouwwerken onderscheiden:

- a. hoofdgebouwen;
- b. bedrijfsgebouwen;
- c. bijbehorende bouwwerken;
- d. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- e. het bouwen van agrarische bedrijfswoningen; en
- f. het bouwen van ruimte-voor-ruimte woningen.

Per categorie worden klassen onderscheiden (of is het goed denkbaar dat deze worden onderscheiden). Dit geldt bijvoorbeeld voor hoofdgebouwen. Op het Woongebied-Transformatie is 'hoofdgebouwen - categorie II' van toepassing. Anders dan in bestaande (woon)gebieden is de inzet hier gericht op het wijzigen van de structuur van de fysieke leefomgeving. Om dit te bereiken geldt een

specifieke set met doelen en randvoorwaarden. Dit rechtvaardigt een afzonderlijke klasse (subcategorie) voor transformatiegebieden.

Artikel 4.2 Doelen

In artikel 4.1 zijn de doelen opgenomen die gelden voor a) het bouwen van bouwwerken en b) het uitvoeren van werken, en werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde. Onder de laatste categorie vallen activiteiten die onder het voorheen geldende recht als aanlegwerkzaamheden werden aange-merkt. In het tweede lid zijn de doelen opgenomen die specifiek gelden voor het Woongebied-Transformatie.

Artikel 4.3 Hoofdgebouwen bouwen

Dit artikel legt vast welke paragrafen uit hst 5 van toepassing zijn op de activiteit, in casu het bouwen van een hoofdgebouw. Dit artikel heeft daarmee het karakter van richtingaanwijzer.

Artikel 4.4 Woningen bouwen in het buitengebied

Dit artikel legt vast welke paragrafen uit hst 5 van toepassing zijn op de activiteit, in casu het bouwen van een woning in het buitengebied. Dit artikel heeft daarmee het karakter van richtingaanwijzer.

Artikel 4.5 Bedrijfsgebouwen bouwen

Dit artikel legt vast welke paragrafen uit hst 5 van toepassing zijn op de activiteit, in casu het bouwen van een bedrijfsgebouw. Dit artikel heeft daarmee het karakter van richtingaanwijzer.

Artikel 4.6 Bijbehorende bouwwerken bouwen

Dit artikel legt vast welke paragrafen uit hst 5 van toepassing zijn op de activiteit, in casu het bouwen van een bijbehorend bouwwerk. Dit artikel heeft daarmee het karakter van richtingaanwijzer.

Artikel 4.7 Bouwwerken geen gebouwen zijnde bouwen

Dit artikel legt vast welke paragrafen uit hst 5 van toepassing zijn op de activiteit, in casu het bouwen van een bouwwerk geen gebouw zijnde. Dit artikel heeft daarmee het karakter van richtingaanwijzer.

Artikel 4.8 Bouwwerken in stand houden

Dit artikel legt vast welke paragrafen uit hst 5 van toepassing zijn op de activiteit, in casu het in stand houden van een bouwwerk. Dit artikel heeft daarmee het karakter van richtingaanwijzer.

Artikel 4.9 Erven en terreinen gebruiken

Dit artikel legt vast welke paragrafen uit hst 5 van toepassing zijn op de activiteit, in casu het gebruik van erven en terreinen. Dit artikel heeft daarmee het karakter van richtingaanwijzer.

Artikel 4.10 Bouwrijp maken

Dit artikel legt vast welke paragrafen uit hst 5 van toepassing zijn op de activiteit, in casu het bouwrijp maken. Dit artikel heeft daarmee het karakter van richtingaanwijzer.

Artikel 4.11 Woonrijp maken

Dit artikel legt vast welke paragrafen uit hst 5 van toepassing zijn op de activiteit, in casu het woonrijp maken. Dit artikel heeft daarmee het karakter van richtingaanwijzer.

Artikel 4.12 Bouwwerken slopen

Dit artikel legt vast welke paragrafen uit hst 5 van toepassing zijn op de activiteit, in casu het slopen van een bouwwerk. Dit artikel heeft daarmee het karakter van richtingaanwijzer.

Paragraaf 4.1.2 Woonruimte

Artikel 4.13 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over activiteiten met betrekking tot woonruimte. Concreet zijn de volgende activiteiten uitgewerkt:

- a. het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis;
- b. het wijzigen van woonruimte; en
- c. het toevoegen van woonruimte.

De activiteit, bedoeld onder b, legt het maximum aantal woningen vast binnen het Woongebied-Transformatie en het minimum percentage sociale huurwoningen. Beide regels zijn gesteld vanuit een volkshuisvestelijk oogpunt, namelijk het bereiken van een voldoende en gevarieerde woningvoorraad.

Artikel 4.14 Doelen

In dit artikel zijn de doelen opgenomen die van toepassing zijn op de activiteiten die onder het thema woonruimte vallen.

Artikel 4.15 Woonruimte toevoegen

Dit artikel legt vast welke paragraaf uit hst 5 van toepassing zijn op de activiteit, in casu het toevoegen van woonruimte. Dit artikel heeft daarmee het karakter van richtingaanwijzer.

Artikel 4.16 Woonruimte wijzigen

Dit artikel legt vast welke paragraaf uit hst 5 van toepassing zijn op de activiteit, in casu het wijzigen van woonruimte. Dit artikel heeft daarmee het karakter van richtingaanwijzer.

Artikel 4.18 Beroep of bedrijf aan huis uitoefenen

Dit artikel legt vast welke paragraaf uit hst 5 van toepassing zijn op de activiteit, in casu het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis. Dit artikel heeft daarmee het karakter van richtingaanwijzer.

Paragraaf 4.1.3 Infrastructuur en openbaar toegankelijk gebied

Artikel 4.19 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over activiteiten met betrekking tot infrastructuur en de voor het publiek toegankelijke ruimte.

Artikel 4.21 Objecten plaatsen op de weg

Dit artikel legt vast welke paragrafen uit hst 5 van toepassing zijn op de activiteit, in casu het plaatsen van objecten op de weg. Dit artikel heeft daarmee het karakter van richtingaanwijzer.

~~De gemeente kan ervoor kiezen om de openbare weg (anders dan de wegen die in beheer zijn bij andere overheden) geometrisch te begrenzen met een geometrisch informatieobject. Hiermee wordt verduidelijkt waar de regels over bijvoorbeeld het plaatsen van objecten op de openbare weg of over parkeren precies gelden. Als de gemeente een legger op grond van de Wegenwet heeft, kan dat een basis zijn voor het geometrische informatieobject. Het vaststellen van de geometrische begrenzing is echter niet verplicht. Als de openbare weg niet geometrisch is begrensd, wordt met behulp van de begripsomschrijving in bijlage I bepaald waar de betreffende regels gelden. Het werkingsgebied van de regels in het Digitaal Stelsel Omgevingswet is in dat geval het gehele gemeentelijke grondgebied.~~

Artikel 4.22 Weg veranderen

Dit artikel legt vast welke paragrafen uit hst 5 van toepassing zijn op de activiteit, in casu het veranderen van de weg. Dit artikel heeft daarmee het karakter van richtingaanwijzer.

Artikel 4.23 Uitrit aanleggen

Dit artikel legt vast welke paragrafen uit hst 5 van toepassing zijn op de activiteit, in casu het aanleggen van een uitrit. Dit artikel heeft daarmee het karakter van richtingaanwijzer.

Artikel 4.24 Terras aanbrengen

Dit artikel legt vast welke paragrafen uit hst 5 van toepassing zijn op de activiteit, in casu het aanbrengen van een terras. Dit artikel heeft daarmee het karakter van richtingaanwijzer.

Artikel 4.25 Parkeerexcessen

Dit artikel legt vast welke paragrafen uit hst 5 van toepassing zijn op de activiteit, in casu het parkeren van voertuigen. Dit artikel heeft daarmee het karakter van richtingaanwijzer.

Artikel 4.26 Objecten plaatsen in openbaar water

Dit artikel legt vast welke paragrafen uit hst 5 van toepassing zijn op de activiteit, in casu het plaatsen van objecten in openbaar water. Dit artikel heeft daarmee het karakter van richtingaanwijzer.

<De gemeente kan ervoor kiezen om openbaar water geometrisch te begrenzen met een geometrisch informatieobject. Hiermee wordt verduidelijkt waar de regels over bijvoorbeeld het plaatsen van objecten in openbaar water of het innemen van ligplaatsen precies gelden. Dit is echter niet verplicht. Als het openbaar water niet geometrisch is begrensd, is het werkingsgebied van de regels in het Digitaal Stelsel Omgevingswet het gehele gemeentelijke grondgebied.>

Artikel 4.27 Standplaats innemen

Dit artikel legt vast welke paragrafen uit hst 5 van toepassing zijn op de activiteit, in casu het innemen van een standplaats. Dit artikel heeft daarmee het karakter van richtingaanwijzer.

Artikel 4.28 Reclame plaatsen

Dit artikel legt vast welke paragrafen uit hst 5 van toepassing zijn op de activiteit, in casu het plaatsen van reclame. Dit artikel heeft daarmee het karakter van richtingaanwijzer.

Artikel 4.29 Opbreken en graven in openbaar gebied

Dit artikel legt vast welke paragrafen uit hst 5 van toepassing zijn op de activiteit, in casu het opbreken en graven in openbaar gebied. Dit artikel heeft daarmee het karakter van richtingaanwijzer.

Artikel 4.30 Activiteiten in het beperkingengebied leidingen

Dit artikel legt vast welke paragrafen uit hst 5 van toepassing zijn op de activiteit, in casu het verrichten van verschillende activiteiten in het beperkingengebied leidingen. Dit artikel heeft daarmee het karakter van richtingaanwijzer.

Het beperkingengebied leidingen omvat stroken (met name in het openbaar gebied) die gereserveerd zijn voor de aanleg en het behoud van belangrijke ondergrondse netten. Hieronder vallen bijvoorbeeld de hoofdtransportleidingen voor drinkwater en gas. In dit beperkingengebied geldt een vergunningplicht voor onder andere graven (paragraaf 5.2.32). Het beperkingengebied is als geometrisch informatieobject opgenomen in bijlage II bij dit omgevingsplan.

Artikel 4.31 Voet- en fietspaden en erftoegangswegen en parkeergelegenheid aanleggen en verbreden

Dit artikel legt vast welke paragrafen uit hst 5 van toepassing zijn op de activiteit, in casu het aanleggen en verbreden van een voet- of fietspad, erftoegangsweg of parkeergelegenheid. Dit artikel heeft daarmee het karakter van richtingaanwijzer.

Paragraaf 4.1.4 Cultureel erfgoed

Deze paragraaf gaat over activiteiten met betrekking tot cultureel erfgoed.

Artikel 4.33 Doelen

In dit artikel zijn de doelen opgenomen die van toepassing zijn op het thema cultureel erfgoed.

Artikel 4.34 Activiteiten in gebieden met een archeologische verwachting

De gemeente heeft een inventarisatie uitgevoerd naar de verwachte archeologische waarden in de bodem. Hierbij is voor het gehele grondgebied een verdeling gemaakt naar zes gebieden: van gebieden zeer hoge archeologische verwachtingswaarde tot gebieden met zonder archeologische verwachtingswaarde. De verschillende gebieden zijn als geometrisch informatieobject opgenomen in dit omgevingsplan. In paragraaf 5.2.34 zijn regels gesteld over het graven in deze gebieden. Er geldt een vergunningplicht voor graven die afhangt van de omvang en diepte van de graafwerkzaamheden. Naar mate de archeologische verwachtingswaarde van een gebied groter is, geldt de vergunningplicht bij een kleinere omvang en diepte (zie onderstaande tabel met voorbeeldwaarden).

Gebied	Maximale diepte graafwerkzaamheden	Maximale omvang graafwerkzaamheden
zeer hoge archeologische waarde	0,30 m	50 m ²
hoge archeologische waarde	0,50 m	100 m ²
gemiddelde archeologische waarde	1,00 m	500 m ²
lage archeologische waarde	1,00 m	2.500 m ²
zeer lage archeologische waarde	1,00 m	10.000 m ²
geen archeologische waarde	geen vergunningplicht	geen vergunningplicht

Hiermee wordt invulling gegeven aan artikel 5.130, derde tot en met vijfde lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Artikel 4.35 Activiteiten in beschermde bijzondere landschapselementen en gebieden met aardkundige waarden

De gemeente kent een aantal bijzondere landschapselementen en gebieden met grote aardkundige waarden. Dit betreft [terpen / rivierafzettingen / ontginningen / hoogveen / etc.]. Bijzondere landschapselementen en aardkundige waarden zijn onderdelen van het landschap die iets vertellen over de natuurlijke ontstaanswijze van een gebied. Dit kunnen bijvoorbeeld belangrijke landschapsvormen zijn of variatie in geologie. De gebieden zijn als geometrisch informatieobject opgenomen in dit omgevingsplan. In paragraaf 5.2.35 zijn regels gesteld over activiteiten in landschapselementen en gebieden met aardkundige waarden, om het behoud hiervan zo veel mogelijk te verzekeren. Het gaat hierbij niet om de archeologische monumenten die door het Rijk zijn aangewezen. Deze archeologische monumenten worden beschermd met rijksregels (de vergunningplicht voor een rijksmonumentenactiviteit en de specifieke zorgplicht en algemene regels van afdeling 13.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving).

Paragraaf 4.1.5 Natuur

Artikel 4.36 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over activiteiten met betrekking tot natuur.

Artikel 4.37 Doelen

In artikel 2.3 is een omgevingswaarde gesteld voor de aanwezigheid van een aaneengesloten natuurnetwerk tussen [X] en [Y]. Het tweede lid van dit artikel maakt duidelijk dat die omgevingswaarde een doel is voor het gemeentelijk natuurnetwerk.

Artikel 4.38 Aanwijzing gemeentelijk natuurnetwerk

Dit artikel wijst het gemeentelijk natuurnetwerk aan.

Artikel 4.39 Activiteiten binnen gemeentelijk natuurnetwerk

Bij het verrichten van activiteiten in het gemeentelijk natuurnetwerk wordt voldaan aan paragraaf 5.2.36. In die paragraaf worden onder andere regels gesteld over het kappen van bomen, waardoor de reguliere regels over grotere bomen van paragraaf 5.2.37 dan niet van toepassing zijn.

Artikel 4.40 Bomen kappen en houtopstanden vellen

Dit artikel maakt duidelijk dat bij het kappen van bomen binnen of buiten de bebouwingscontour houtkap moet worden voldaan aan de regels over kappen van bomen in paragraaf 5.2.36. Dit geldt niet voor een beschermde gemeentelijke boom of beschermde gemeentelijke houtopstand of bomen in het gemeentelijk natuurnetwerk.

Bij het kappen van beschermde gemeentelijke bomen of het geheel of gedeeltelijk vellen van beschermde gemeentelijke houtopstanden moet worden voldaan aan paragraaf 5.2.38. De regels over kappen van niet-aangewezen bomen van paragraaf 5.2.37 zijn dan niet van toepassing.

Het kappen van bomen in het gemeentelijk natuurnetwerk wordt niet in dit artikel geregeld, maar in artikel 4.39.

Artikel 4.41 Aanwijzing bebouwingscontour houtkap

Artikel 5.165b van het Besluit kwaliteit leefomgeving verplicht gemeenten om de bebouwingscontour houtkap vast te stellen. De vaststelling daarvan werkt door naar de verplichtingen op grond van afdeling 11.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Buiten de bebouwingscontour houtkap gelden de meldplicht en de plicht tot herbeplanting van paragraaf 11.3.2 Besluit activiteiten leefomgeving; binnen de bebouwingscontour houtkap gelden die verplichtingen niet.

De gemeente is volledig bevoegd om binnen de bebouwingscontour houtkap regels te stellen over het kappen van bomen en vellen van houtopstanden, met alle oogmerken. Ook buiten de bebouwingscontour houtkap bestaat deze bevoegdheid, maar dan alleen:

- a. voor activiteiten die niet onder afdeling 11.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving vallen, zoals het kappen van bomen op erven of in tuinen, of
- b. activiteiten die weliswaar onder die afdeling vallen, maar waarvoor de gemeente vanwege andere belangen dan de oogmerken van die afdeling regels wil stellen.

In dit omgevingsplan is van beide mogelijkheden gebruik gemaakt. In afdeling 11.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving worden alleen bomen die onderdeel uitmaken van een houtopstand beschermd. Een houtopstand is een zelfstandige eenheid van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend. Individuele bomen buiten een houtopstand worden daarmee niet beschermd. De gemeente wil binnen en buiten de bebouwingscontour houtkap ook individuele, grotere bomen die geen onderdeel uitmaken van een houtopstand beschermen, vanwege de beeldbepalende en cultuurhistorische waarde van die bomen maar ook vanwege de natuurbescherming en de landschappelijke waarde van die bomen. Dat laatste overlapt met de oogmerken van afdeling 11.3 Besluit activiteiten leefomgeving, maar dat is toegestaan omdat deze individuele bomen niet onder het toepassingsbereik van die afdeling vallen. Daarnaast wil de gemeente grotere bomen binnen een houtopstand buiten de bebouwingscontour houtkap ook beschermen vanwege hun beeldbepalende en cultuurhistorische waarde. Dat zijn andere oogmerken dan de oogmerken waarmee het Rijk afdeling 11.3 Besluit activiteiten leefomgeving heeft opgesteld. Die afdeling verzet zich daarom niet tegen het stellen van regels over bomen in houtopstanden die al worden beschermd door de rijksregels.

~~Als de provincie aanvullende regels over bomen of houtopstanden vaststelt in de omgevingsverordening, kan dit de mogelijkheden van de gemeente beperken. Ga daarom na in hoeverre de provincie de bescherming van bomen en houtopstanden naar zich toe heeft getrokken.~~

Paragraaf 4.1.6 Milieu

Artikel 4.43 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over activiteiten met betrekking tot milieu.

Artikel 4.44 Doelen

In dit artikel zijn de doelen opgenomen die van toepassing zijn op het thema milieu.

Artikel 4.45 Grondwater afkomstig van graven lozen

Dit artikel legt vast welke paragrafen uit hst 5 van toepassing zijn op de activiteit, in casu het lozen van grondwater afkomstig van graven. Dit artikel heeft daarmee het karakter van richtingaanwijzer.

Artikel 4.46 Bodemgevoelige gebouwen bouwen

Dit artikel legt vast welke paragraaf uit hst 5 van toepassing zijn op de activiteit, in casu het toevoegen van een bodemgevoelig gebouw. Dit artikel heeft daarmee het karakter van richtingaanwijzer.

Artikel 4.47 Hout stoken in een binnenruimte

In dit artikel wordt de activiteit "houtstook aan huis" aangewezen. Het regelen van deze activiteit in een omgevingsplan is een nieuwe mogelijkheid. Onder het huidige milieurecht (en bouwrecht) blijken er geen goede mogelijkheden te zijn om milieuregels voor houtstook te stellen (het vindt immers niet plaats binnen een inrichting). Er is echter in bepaalde situaties wel sprake van overlast en gezien de aanzienlijke uitstoot van fijnstof is ook gezondheidsschade een reëel effect. Op dit moment wordt hier nieuw beleid voor ontwikkeld, onder meer op rijksniveau. Een gemeente die op dit punt zou willen sturen met regels heeft vanaf 2021 met het omgevingsplan hiervoor een geschikt instrument. Afbakening met het Bbl: In het Bbl zijn enkele regels opgenomen die betrekking hebben op de rookgassen van verbrandingstoestellen (zie art. 4.138 Bbl). Het toepassingsbereik hiervan is ingekaderd tot de aanleg van verbrandingstoestellen en ook de oogmerken zijn beperkt. Over de aanleg van kachels en open haarden kan een gemeente in een omgevingsplan geen afwijkende of aanvullende maatwerkregels opnemen. Wel kan de gemeente in een omgevingsplan regels stellen over het gebruik van kachels en open haarden. Het oogmerk is dan het beschermen van de gezondheid van omwonenden (en van het milieu). (Zie hierover ook de brief van lenW d.d. 26-2-2020 aan de Eerste Kamer met "Antwoorden op vragen over tiende rapportage Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit". Zie met name Antwoord 6 en 7).

Artikel 4.48 Activiteiten aan huis

In dit artikel wordt op bepaalde activiteiten aan huis paragraaf 5.2.41 van toepassing verklaard. Reden voor deze aanwijzing is dat dan de zorgplicht ervoor wordt 'aangezet' en de mogelijkheid ontstaat om maatwerkvoorschriften te stellen. De gekozen voorbeelden betreffen beroepen/bedrijven aan huis, hobby's en een direct woon-gerelateerde activiteit. Voor de beroepen/bedrijven aan huis en hobby's is gekozen voor voorbeelden die nu in de praktijk regelmatig tot klachten van omwonenden leiden: ambachtelijke activiteiten en het houden van dieren. Voor hobby's speelt in de huidige regelgeving dan de vraag of de activiteit een inrichting is, maar dat is onder de Omgevingswet niet meer aan de orde.

In dit artikel worden allereerst kleinschalige ambachten aan huis genoemd waarbij stoffen en materialen worden bewerkt. Deze activiteiten zijn complementair aan Bal-mba's uit de Bal-paragrafen §

3.4.4 Metaalproductenindustrie, § 3.4.5 Minerale producten industrie, § 3.4.6 Chemische producten industrie, § 3.4.7 Papierindustrie, houtindustrie, textielindustrie en leerindustrie, § 3.4.9 Rubberindustrie en kunststofindustrie en § 3.4.10 Grafische industrie. (Het is verstandig om het complementaire karakter expliciet in de toelichting van het omgevingsplan te vermelden.)

Het gaat om activiteiten uit het Bal waarvoor het Bal 'bij een huishouden of bij beroep/bedrijf aan huis' uitzondert. Daartussen zitten er echter een aantal waarvan de verwachting is dat deze niet voorkomen in een woonwijk. Voor deze staalkaart zijn de Bal-activiteiten uit de hiervoor genoemde paragrafen gebundeld waarbij de niet-verwachte activiteiten zijn weggelaten. Mochten die in zeer uitzonderlijke gevallen toch voorkomen, geldt daarvoor altijd de algemene zorgplicht uit de Omgevingswet.

De complete lijst van de Bal-activiteiten waar het hier omgaat:

- a. het verwerken van metalen door smelten, legeren, gieten, walsen, trekken, klinken, of smeden methamers;
- b. het op metaal aanbrengen van anorganische deklagen, conversielagen of deklagen van gesmoltenmetaal;
- c. het behandelen van het oppervlak van metalen door een elektrolytisch of chemisch procedé;
- d. het harden en gloeien van metalen en het diffunderen van stoffen in het metaaloppervlak;
- e. het maken van producten van metaal;
- f. het maken van producten van glas, met een oven met een nominaal thermisch ingangsvermogen van meer dan 100 kW of een aansluitwaarde van meer dan 100 kW;
- g. het maken van keramische producten door verhitting, met een oven met een nominaal thermisch ingangsvermogen van meer dan 100 kW of een aansluitwaarde van meer dan 100 kW;
- h. het maken van asfalt of asfaltproducten;
- i. het winnen van steen, mergel, zand, grind of kalk;
- j. het breken, malen, zeven en drogen van mergel, zand, grind, kalk, steenkolen of andere mineralen of derivaten daarvan;
- k. het maken van kalkzandsteen of cellenbeton;

- l. het maken van betonmortel of producten van betonmortel;
- m. het maken van elastomeren, verf, lak, drukinkt, lijm, waspoeder of enzymen;
- n. het vullen van spuitbussen met drijfgassen;
- o. het maken van vloeibare biobrandstof;
- p. het maken van vloeibare gassen uit de buitenlucht;
- q. het maken van schoonmaakmiddelen of cosmetica;
- r. het maken van papierstof, papierpulp, papier of karton;
- s. het ontharen en looien van huiden;
- t. het conserveren van hout of houtproducten met chemische stoffen;
- u. het coaten van planten of delen van planten;
- v. het maken van producten van papier, karton, hout, textiel of leer;
- w. het blazen, expanderen en schuimen van kunststof met een blaasmiddel anders dan lucht, kooldioxide of stikstof;
- x. het verwerken van elastomeren;
- y. het verwerken van polyesterhars, waarbij meer dan 1 kg organische peroxiden aanwezig zijn;
- z. het maken van producten van kunststof;
- aa. het bedrukken van materialen met zeefdruk, vellenoffset, rotatieoffset, illustratiediepdruk of flexografie.

In dit artikel worden ook activiteiten aangewezen die complementair zijn aan Bal-mba's uit de Bal-paragraaf § 3.8.4 Garage, autoschadeherstelbedrijf, autowasstraat, carrosseriebouw en § 3.4.11 Scheepswerven. (Het is verstandig om het complementaire karakter expliciet in de toelichting van het omgevingsplan te vermelden.) Ook hier geldt dat de Bal-activiteiten uit deze hiervoor genoemde paragrafen enigszins zijn gebundeld.

Het houden van dieren in woonwijken is soms een probleem waarvoor de gemeente mogelijk in een omgevingsplan regels zou willen stellen. Reden voor de aanwijzing is dat de zorgplicht ervoor wordt 'aangezet' en de mogelijkheid ontstaat om er maatwerkvoorschriften voor te stellen. Bij het kleinschalig houden van dieren aan huis kan een gemeente kwantitatieve drempels aangeven. Ter vergelijking: het Bal maakt hier geen uitzondering voor 'bij een huishouden of bij beroep/bedrijf aan huis'. Wel stelt het Bal kwantitatieve ondergrenzen en daarnaast een kwalitatieve afbakening doordat het Bal spreekt van "landbouwhuisdieren".

Artikel 4.49 Aanwijzing bebouwingscontour geur

De bebouwingcontour geur wordt aangewezen ter voldoening aan artikel 5.97 Besluit kwaliteit leefomgeving. Het rechtsgevolg van de aanwijzing is dat binnen de bebouwingscontour strengere geurnormen van toepassing zijn dan daarbuiten, dan wel dat grotere afstanden tussen de geurveroorzakende activiteit en het geurgevoelige gebouw moet worden aangehouden.

De bebouwingscontour geur heeft betrekking op de volgende activiteiten, waarbij in deze staalkaartalleen agrarische activiteiten (zie in deze opsomming onder b t/m f) worden uitgewerkt:

- a. zuiveringstechnisch werk;
- b. houden van dieren in een dierenverblijf (onderdeel van de milieubelastende activiteitveehouderij);
- c. opslaan van vaste mest, champost en dikke fractie;
- d. opslaan van gebruikt substraatmateriaal van plantaardige oorsprong;
- e. opslaan kuilvoer en vaste bijvoedermiddelen;
- f. opslaan drijfmest, digestaat en dunne fractie;
- g. voorziening biologisch behandelen dierlijke meststoffen voor of na vergisten;
- h. composteren of opslaan van groenafval.

Buiten de Bebouwingscontour Geur

Het gevolg van de aanwijzing van een Bebouwingscontour Geur, op grond van artikel 5.97 Bkl, is dat er tevens een gebied is waar deze Bebouwingscontour niet geldt. Buiten de Bebouwingscontour gelden soepelere geur- en afstandsnormen. Naast een Bebouwingscontour kan in het omgevingsplan ook een Concentratiegebied worden aangewezen als bedoeld in artikel 5.108 Bkl. In dergelijke gebieden gelden afwijkende (ruimere) geur- en afstandsnormen. In deze staalkaart is deze aanwijzing niet verwerkt, omdat er sprake is van een gebied met overwegend grondgebonden veehouderijbedrijven. In concentratiegebieden is juist overwegend sprake van intensieve veehouderij.

Paragraaf 4.1.7 Duurzaamheid

Artikel 4.50 Toepassingsbereik Deze paragraaf gaat over activiteiten met betrekking tot duurzaamheid.

Artikel 4.52 Duurzaamheid bij activiteiten

De regels gelden voor alle activiteiten binnen het ambtsgebied behoudens wonen. Binnen de regels gelden wel drempels, zodat in de praktijk de regels niet voor alle activiteiten doorwerken.

Afdeling 4.2 Gebiedstypen

Veel gemeenten kiezen er in hun omgevingsvisie voor om het grondgebied onder te verdelen in gebiedstypen of categorieën, bijvoorbeeld:

- a. woongebied;
- b. bedrijventerrein;
- c. centrum of kern;
- d. buitengebied; en
- e. natuur.

In deze staalkaart wordt op deze werkwijze aangesloten. Het werken met gebiedstypen past ook goed bij de mogelijkheid die de Omgevingswet biedt om de normstelling voor de fysieke leefomgeving (milieu, water, omgevingskwaliteit) af te stemmen op de kenmerken van een gebied. In een centrumgebied of een bedrijventerrein is bijvoorbeeld meer achtergrondgeluid en daar kan de normstelling en gelden minder strenge geluidnormen. Dit geldt ook voor andere thema's zoals, geluid, geur, trillingen, omgevingskwaliteit of water.

De gebiedstypen die hier worden onderscheiden zullen in de meeste gemeenten voorkomen, maar zijn niet uitputtend. Zo is het denkbaar dat een gemeente een gedetailleerdere indeling aanhoudt, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen verschillende woongebieden.

Activiteiten met gebruiksruimte

Afdeling 4.2 regelt per gebiedstype uitsluitend de activiteiten met gebruiksruimte. Voor het regelen van activiteiten met gebruiksruimte in afdeling 4.2 wordt gewerkt met herkenbare activiteiten met een vrije grote "korrelgrootte": wonen, bedrijfsmatige activiteiten verrichten, maatschappelijke activiteiten verrichten, etc. De concrete regels waaraan bij deze activiteiten moet worden voldaan staan in hoofdstuk 5 en hebben een kleinere korrelgrootte, zoals geurveroorzakende activiteit verrichten of geluidgevoelig gebouw toevoegen.

Een activiteit kan tegelijkertijd onder thematische regels en onder regels over activiteiten met gebruiksruimte binnen een gebiedstype vallen. De reikwijdte van thematische regels en gebiedsgerichte regels zijn als het ware communicerende vaten. Het thematische deel kan groter of kleiner worden gemaakt, door minder of meer regels toe te voegen aan de gebiedsgerichte regels over activiteiten met gebruiksruimte. Zo kan bijvoorbeeld het lozen van afvalwater afkomstig van bedrijfsmatige activiteiten best thematisch worden geregeld, terwijl de aspecten geur, geluid en trillingen bij bedrijfsmatige activiteiten via de gebruiksruimteregels worden geregeld. En ook hondenkennels bij woningen kunnen ofwel thematisch worden geregeld, ofwel bij de regels over gebruiksruimte bij het wonen.

Zie voor meer informatie over het regelen van activiteiten met gebruiksruimte in het omgevingsplan de paragrafen 3.1 en 3.2 van het Handboek 'Stap voor stap het omgevingsplan ontwerpen'.

Paragraaf 4.2.1 Algemeen

De staalkaart hanteert in hoofdstuk 4 een onderscheid in thema's en gebiedstypen. Samengevat zijn de spelregels voor het regelen van activiteiten in de staalkaart:

Thema's

- werk activiteiten primair als thema uit. Neem die op in afdeling 4.1;
- de regels voor een thema kunnen gemeentebreed zijn, maar je kunt ook met kleinere werkingsgebieden werken. Dat noemen we deelgebieden; en
- bij thema's stellen we direct regels en sluiten we activiteiten niet in of uit.

Gebiedstypen

- in gebiedstypen regelen we alleen activiteiten met gebruiksruimte en alleen als het nodig is. Neem die op in afdeling 4.2;

- bij de regels over gebiedstypen sluiten we activiteiten altijd in of uit, voordat we er regels over stellen; en

- gebiedstypen overlappen elkaar niet en zijn samen dekkend voor het gemeentelijke grondgebied.

Activiteiten

- de regels over activiteiten hebben een zo klein mogelijke 'korrelgrootte' (in het verlengde van Wabo en Bal);

- hoofdstuk 5 kent een zo plat mogelijke structuur; en

- regels over activiteiten gelden alleen voor zover ze in hoofdstuk 4 zijn geactiveerd.

De gebiedstypen hebben een vaste opbouw. In het eerste artikel van de desbetreffende paragraaf worden de doelen benoemd die van toepassing zijn op het gebiedstype. In de daaropvolgende artikelen wordt opgesomd welke paragrafen van toepassing zijn op de desbetreffende activiteit. Het artikel fungeert dan ook als spil en richtingaanwijzer tussen de bibliotheek met activiteiten die in hst 5 is opgenomen. De activiteiten in hst 5 zijn slechts in een bepaald gebied van toepassing voor zover ze zijn 'aangezet' in hst 4. Voor meer informatie over de structuur van het casco wordt verwezen naar paragraaf 1.1.2 e.v. van het 'Handboek stap voor stap het omgevingsplan ontwerpen'.

Artikel 4.53 Toepassingsbereik

In dit artikel is geregeld voor welke activiteiten met gebruiksruimte regels worden gesteld in deze afdeling. Deze lijst is opgenomen, zodat bij het insluiten van activiteiten per gebiedstype ook direct duidelijk is welke activiteiten zijn uitgesloten. Deze in- of uitgesloten activiteiten noemen we ook wel 'herkenbare activiteiten'. De lijst in dit artikel is bedoeld als een limitatieve lijst. Alle activiteiten met gebruiksruimte die in deze afdeling geregeld moeten worden, kunnen namelijk onder één van de activiteiten uit deze lijst ondergebracht worden.

Per gebiedstype wordt bepaald welke activiteiten uit deze lijst worden ingesloten binnen dat gebiedstype. De activiteiten uit deze lijst die niet worden ingesloten, zijn uitgesloten. Ook wordt per gebiedstype bepaald aan welke regels over activiteiten uit afdeling 5.3 moet worden voldaan bij het verrichten van de ingesloten activiteiten. De activiteiten die in afdeling 5.3 zijn opgenomen, noemen we ook wel 'deelactiviteiten', omdat het in feite activiteiten zijn die onderdeel uitmaken van de ingesloten 'herkenbare activiteiten'.

Paragraaf 4.2.2 Bedrijventerrein

Artikel 4.54 Aanwijzing

Met dit artikel wordt het gebiedstype Bedrijventerrein aangewezen en wordt de locatie bepaald.

Artikel 4.55 Doelen en waarden

Eerste lid

In dit lid worden de algemene doelen (artikel 2.1) van toepassing verklaard.

Tweede lid

Dit lid is optioneel opgenomen voor het toepassing verklaren van een omgevingswaarde.

Artikel 4.56 Regels voor insluiten activiteiten met gebruiksruimte

Eerste lid

In het eerste lid wordt, met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, aangegeven welke activiteiten met gebruiksruimte zijn toegelaten op het bedrijventerrein. Deze aanwijzing betekent niet dat al die activiteiten overal op het bedrijventerrein zijn toegelaten. Waar welke activiteiten zijn toelaten en onder welke voorwaarden is opgenomen in hoofdstuk 5 van de regels.

Indien activiteiten hier niet zijn opgesomd, zijn ze niet toegestaan.

Tweede lid

In het tweede lid worden de afdelingen, paragrafen en subparagrafen opgesomd die van toepassing zijn op het verrichten van activiteiten met gebruiksruimte op het bedrijventerrein.

Derde lid

In dit lid is aangegeven welke deel-activiteiten van de ingesloten activiteiten uit lid 1 expliciet zijn uitgesloten.

Paragraaf 4.2.3 Woongebied

Artikel 4.574.63 Aanwijzing

Met dit artikel worden het gebiedstype Woongebied aangewezen en wordt de locatie bepaald.

Artikel 4.584.64 Doelen en waarden

Dit artikel bevat een selectie van de doelen die in artikel 2.1 zijn opgenomen.

Artikel 4.594.65 Regels overInsluiten activiteiten met gebruiksruimte

Eerste lid

In het eerste lid wordt, met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, aangegeven welke activiteiten met gebruiksruimte zijn toegelaten in een woongebied. Deze aanwijzing betekent niet dat al die activiteiten overal in het woongebied zijn toegelaten. Waar welke activiteiten zijn toegelaten en onder welke voorwaarden is opgenomen in Hoofdstuk 5 van de regels.

In dit lid worden herkenbare activiteiten ingesloten. Dit zijn concrete activiteiten die vergeleken kunnen worden met de hoofdbestemmingen en functies die voorheen in bestemmingsplannen waren opgenomen (op basis van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen). In een gebiedstype woonwijk zijn diverse functies aanwezig. Door deze functies als activiteit in te sluiten wordt hetzelfde bereikt als nu met verschillende hoofdbestemmingen.

Ter illustratie zijn in het woongebied de volgende activiteiten ingesloten:

- wonen;
- maatschappelijke activiteiten;
- bedrijfsactiviteiten;
- horeca-activiteiten;
- detailhandelsactiviteiten; en
- het exploiteren van een hondenkennel.

Tweede lid

In het tweede lid is aangegeven welke activiteiten van de ingesloten activiteiten uit lid 1 expliciet zijn uitgesloten.

Derde lid

In het derde lid is worden de paragrafen opgesomd die van toepassing zijn op het verrichten van activiteiten met gebruiksruimte in het woongebied. In dit geval is dit het wonen. Wonen is een 'gevoelige' activiteit in de zin van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Dit betekent dat de activiteit niet overal is toegestaan, bijvoorbeeld vanwege externe veiligheidsrisico's of vanwege een te hoge geluidbelasting van een weg. Bij het wonen moet dan ook voldaan worden aan een flink aantal 'deelactiviteiten', die zijn uitgewerkt in hst 5.

Na het zelfstandig naamwoord (bijvoorbeeld trillinggevoelig gebouw) wordt telkens het werkwoord 'toevoegen' gebruikt. Hiervoor is gekozen, omdat de activiteit daarmee zowel betrekking kan hebben op bouwen als (het wijzigen van) gebruik van een bouwwerk.

De andere activiteiten met gebruiksruimte die ook zijn ingesloten in het eerste lid, dienen op dezelfde wijze als het derde lid, te worden voorzien van paragrafen die van toepassing zijn op de genoemde activiteit met gebruiksruimte.

Paragraaf 4.2.4 Woongebied-Transformatie

Artikel 4.614.71 Aanwijzing

Met dit artikel worden het gebiedstype Woongebied-Transformatie aangewezen en wordt de locatie bepaald.

Artikel 4.624.72 Doelen en waarden

Dit artikel bevat een selectie van de doelen die in artikel 2.1 zijn opgenomen.

Paragraaf 4.2.5 Buitengebied agrarisch

Artikel 4.644.78 Aanwijzing

Met dit artikel worden het gebiedstype Buitengebied Agrarisch aangewezen en wordt de locatie bepaald.

Artikel 4.654.79 Doelen en waarden

In dit artikel worden de doelen voor het Buitengebied Agrarisch van toepassing verklaard. Niet alle algemene doelen van artikel 2.1 zijn binnen dit gebiedstype van toepassing, maar er is een selectie gemaakt. Het omgevingsplan is voor het gebiedstype Buitengebied Agrarisch bijvoorbeeld niet gericht op de bescherming van natuurgebieden. Dit deel van het buitengebied heeft immers geen functie of opgave als natuurgebied.

Artikel 4.81 Agrarische activiteiten

In dit artikel is opgesomd welke agrarische activiteiten niet zijn toegestaan. Dit betreft grofweg activiteiten die niet passen binnen de doelen van het gebied (zoals intensieve veehouderij en mestbehandelingsinstallaties), maar ook activiteiten die op grond van de provinciale omgevingsverordening moet worden uitgesloten. Een voorbeeld hiervan is het houden van geiten (vanuit het oogmerk beschermen van de volksgezondheid / zoönose).

Ook agrarische activiteiten die de openheid aantasten niet toegestaan. Dit geldt voor de teelt van siergewassen op open grond al dan niet gecombineerd met de handel in boomkwekerijgewassen en vaste planten en de teelt van bloembollen op open grond al dan niet in samenhang met de teelt van bolbloemen. De laatst genoemde activiteit is niet toegestaan, omdat deze te belastend is voor de bodem en het milieu.

Paragraaf 4.2.6 Buitengebied natuur

Artikel 4.674.85 Aanwijzing

Met dit artikel worden het gebiedstype Buitengebied Natuur aangewezen en wordt de locatie bepaald.

Artikel 4.684.86 Doelen en waarden

In dit artikel worden de doelen voor het Buitengebied Natuur van toepassing verklaard. Niet alle algemene doelen van artikel 2.1 zijn binnen dit gebiedstype van toepassing, maar er is een selectie gemaakt.

Hoofdstuk 5 Activiteiten

Afdeling 5.1 Algemene bepalingen

Deze afdeling gaat over de activiteiten in hst 5 voor zover dat in hst 4 is bepaald bij de thema's of de gebiedstypen.

Artikel 5.1 Toepassingsbereik

De regels over activiteiten in hst 5 zijn alleen van toepassing voor zover dat in hst 4 is bepaald bij de thema's (afdeling 4.1) of de gebiedstypen (afdeling 4.2). In dit artikel wordt een uitzondering gemaakt voor de algemene bepalingen als bedoeld in afdeling 5.1 en paragraaf 5.3.1.

(algemene bepalingen voor gebiedsgerichte activiteiten) zijn opgenomen. Zoals eerder benoemd lijkt de systematiek in deze staalkaart daarmee erg op de regeltechniek die in het Besluit activiteiten leefomgeving wordt toegepast. De regels voor activiteiten in hst 4 van het Besluit activiteiten leefomgeving zijn alleen van toepassing op de milieubelastende activiteiten en de lozingsactiviteiten die in hst 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving zijn aangewezen.

Artikel 5.2 Normadressaat

In dit artikel is voor heel hoofdstuk 5 de normadressaat bepaald. Binnen het stelsel van de wet wordt degene die de activiteit verricht primair verantwoordelijk geacht voor de naleving van de regels die gelden voor het verrichten van activiteiten. Voor vergunningplichtige activiteiten is dat expliciet verwoord in artikel 5.37, eerste lid, van de wet. Het gaat daarbij om degene die verantwoordelijk is voor het verrichten van de activiteiten, zoals de eigenaar of de opdrachtgever. Deze moet de vergunningvoorschriften zelf naleven en zorgen dat deze door zijn werknemers of contractanten worden nageleefd. Dit artikel bevat een soortgelijke bepaling voor de activiteiten die worden geregeld met algemene regels: degene die de activiteiten verricht, moet voldoen aan de regels van dit besluit, en ervoor zorgen dat de mensen of bedrijven die voor haar of hem werkzaamheden verrichten zich aan de regels over de activiteit houden. Het is primair de vergunninghouder of melder die zich aan de regels moet houden. Bij handhaving kan iedereen die het in zijn macht heeft om de overtreding te beëindigen echter worden aangesproken. In relatie tot de activiteit bouwen kan een aannemer of onderaannemer rechtstreeks worden aangesproken. In specifieke artikelen van dit hoofdstuk kan een andere normadressaat zijn aangewezen. Meestal zal het dan gaan om de rechthebbende op een perceel.

Artikel 5.3 Maatwerkvoorschriften

In dit artikel wordt de mogelijkheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften breed opengesteld voor alle artikelen in dit hoofdstuk. Bij het toepassen van deze bevoegdheid is het college van burgemeester en wethouders gebonden aan de oogmerken die bij de betreffende activiteit zijn opgenomen. Het is niet mogelijk een maatwerkvoorschrift te stellen waaraan een ander doel of oogmerk ten grondslag ligt dan genoemd bij de activiteit.

Artikel 5.4 Specifieke zorgplicht

In dit artikel is een zorgplicht opgenomen voor iedereen die activiteiten verricht die in dit hoofdstuk worden geregeld. Diegene moet zich rekenschap geven van de doelen, met het oog waarop de regels in het hoofdstuk over die activiteit zijn gesteld. Die doelen zijn terug te vinden in de artikelen met het opschrift "oogmerken". Op iedereen rust de verplichting om alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs kunnen worden gevraagd om nadelige gevolgen voor die doelen te voorkomen of, als dat niet kan, te beperken. Als die nadelige gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt, moet de activiteit achterwege worden gelaten. In de verschillende afdelingen en (sub)paragrafen van dit hoofdstuk is de specifieke zorgplicht vaak uitgewerkt met een aantal maatregelen die in ieder geval tot deze zorgplicht wordt gerekend.

Artikel 5.5 Algemene gegevens bij een melding

In het verlengde van het gebruik in het Bal ligt het voor de hand om ook in het omgevingsplan bij bepaalde activiteiten het instrument meldingsplicht in te zetten. Uiteindelijk is de keuze voor wel of niet laten melden activiteitspecifiek. Het gaat er vooral om of het bevoegd gezag wil verzekeren dat het vooraf van een activiteit op de hoogte is en zichzelf ruimte wil voorbehouden om na te gaan of aan de algemene regels wordt voldaan of om een maatwerkvoorschrift vast te stellen. Dat kan aan de orde zijn bij een activiteit met gebruiksruimte, maar ook bij andere categorieën van activiteiten. Het vereisen van een

melding zal, net als voor milieubelastende activiteiten in hoofdstuk 4 van het Bal, bij de specifieke activiteit worden aangegeven. Daarnaast ligt het voor de hand om een aantal algemene gegevens vast te leggen, zoals artikel 2.17 van het Bal doet.

Artikel 5.6 Algemene gegevens bij het verstrekken van gegevens en bescheiden

Als op grond van een afdeling of (sub)paragraaf van hst 5 van dit omgevingsplan, gegevens en bescheiden aan het bevoegd gezag worden verstrekt, worden die gegevens begeleid door een aantal algemene gegevens. De plicht om gegevens te verstrekken vloeit niet voort uit dit artikel. Die plicht is namelijk per activiteit opgenomen in de paragrafen van deze afdeling. Als in een paragraaf van deze afdeling het verstrekken van gegevens en bescheiden is voorgeschreven, bijvoorbeeld vóórdat wordt begonnen met die activiteit, wordt daarbij om specifieke gegevens gevraagd. Die gegevens worden dan verstrekt in aanvulling op de algemene gegevens uit dit artikel.

Artikel 5.7 Gegevens bij het wijzigen van naam, adres of normadressaat

Het eerste lid van artikel 5.5 regelt dat een naamswijziging of adreswijziging wordt doorgegeven aan het bevoegd gezag vóórdat de wijziging een feit is. Dat is vooral voor de initiatiefnemer zelf van belang: diegene wil immers dat correspondentie van het bevoegd gezag op het juiste adres aankomt. Het tweede lid regelt dat bij overdracht van de activiteit naar iemand anders, de daardoor gewijzigde gegevens aan het bevoegd gezag worden verstrekt. Bijvoorbeeld omdat een bedrijf onder dezelfde bedrijfsnaam en op hetzelfde adres wordt voorgezet, maar wisselt van eigenaar. Dit sluit aan op artikel 5.37 van de Omgevingswet, waar hetzelfde over vergunninghouders is geregeld.

Artikel 5.8 Gegevens en bescheiden op verzoek van het college van burgemeester en wethouders

Dit artikel regelt dat gegevens en bescheiden moeten worden verstrekt aan het bevoegd gezag, als dat bevoegd gezag die gegevens en bescheiden nodig heeft om voor een specifieke activiteit of een specifieke locatie te beoordelen of de algemene regels en eventuele maatwerkvoorschriften die voor die activiteit of die locatie gelden, nog volstaan. Het gaat om gegevens en bescheiden waar het bevoegd gezag om vraagt. Degene die de activiteit verricht hoeft dus niet uit eigen beweging gegevens of bescheiden op te sturen; al staat dat natuurlijk vrij.

Het gaat in dit artikel alleen om de situatie dat het bevoegd gezag wil bekijken of de algemene regels en maatwerkvoorschriften voor de activiteit nog toereikend zijn gezien ontwikkelingen van de technische mogelijkheden tot het beschermen van het milieu en de gezondheid en de ontwikkelingen van de kwaliteit van het milieu. Bij ontwikkelingen van de technische mogelijkheden tot het beschermen van het milieu kan gedacht worden aan het beschikbaar komen van nieuwe passende preventieve maatregelen of de actualisatie van de beste beschikbare technieken. De ontwikkelingen met betrekking tot de kwaliteit van het milieu kunnen bijvoorbeeld aan de orde zijn als er door cumulatie van activiteiten een verslechtering van de kwaliteit van lucht, veiligheid, geluid, oppervlaktewater of grondwater optreedt. Met deze formulering is aangesloten op dezelfde regeling voor vergunningplichtige gevallen, zoals opgenomen in artikel 16.56 in combinatie met artikel 5.38 van de Omgevingswet. Zie de artikelsgewijze toelichting op die artikelen voor verdere uitleg over 'ontwikkelingen van de technische mogelijkheden tot het beschermen van het milieu' en 'ontwikkelingen met betrekking tot de kwaliteit van het milieu'. Gegevens waarover degene die de activiteit uitvoert niet redelijkerwijs de beschikking kan krijgen, hoeven uiteraard niet te worden verstrekt.

Artikel 5.9 Algemene aanvraagvereisten omgevingsvergunning

In dit artikel is vastgelegd welke algemene aanvraagvereisten gelden voor een vergunningplichtige activiteit. Deze aanvraagvereisten gelden naast de bijzondere aanvraagvereisten die bij de specifieke activiteit zijn vastgelegd. In de regels is hier nog geen invulling aan gegeven.

Artikel 5.11 Informeren over een ongewoon voorval

Zodra vastgesteld is dat er sprake is van een ongewoon voorval moet het bevoegd gezag direct worden geïnformeerd; vertraging is gezien de gevolgen voor de gezondheid en het milieu niet wenselijk. Het gaat hier om voorvallen met een duidelijk negatief gevolg voor het milieu. Voor deze ongewone voorvallen bevat de Omgevingswet in hoofdstuk 19 regels gericht tot bestuursorganen. De definitie in de Omgevingswet beperkt ongewone voorvallen tot afwijkende gebeurtenissen die significante nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving kunnen hebben. In navolging daarvan verplicht de regeling in dit omgevingsplan er niet toe om het bevoegd gezag te informeren over gebeurtenissen die afwijken van het normale verloop van een activiteit maar die geen significante nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving hebben. Zie voor verdere uitleg over ongewone voorvallen afdeling 3.6 van het algemeen deel van de nota van toelichting bij het Bal.

Het tweede lid bepaalt dat de informatieplicht niet geldt bij milieubelastende activiteiten die zijn aangewezen in hoofdstuk 3 van het Bal en bij wonen. Het Bal bevat zelf al een informatieplicht voor ongewone voorvallen. Ongewone voorvallen bij de activiteit wonen komen zelden voor, en ook in het oude recht gold daarvoor geen informatieplicht.

Artikel 5.12 Gegevens en bescheiden bij een ongewoon voorval

In dit artikel is omschreven welke gegevens en bescheiden over het ongewoon voorval aan het bevoegd gezag moeten worden verstrekt, zodra deze informatie beschikbaar is. Dat hoeft dus niet met dezelfde spoed als het informeren over het ongewone voorval zelf.

Artikel 5.15 Omgevingsvergunning afwijken van regels in dit omgevingsplan

In verschillende paragrafen in dit hoofdstuk worden algemene regels gesteld, met daarbij de mogelijkheid dat er met een omgevingsvergunning van die algemene regels wordt afgeweken. In de ruimtelijke regelingen die onder de voormalige Wet ruimtelijke ordening en de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zijn vastgesteld en die onderdeel uitmaken van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, was dit ook een gebruikelijke werkwijze. Er kan echter discussie ontstaan over de vraag of deze formulering van de vergunningplicht wel past binnen de definitie van omgevingsplanactiviteit, zoals opgenomen in bijlage I bij de Omgevingswet. Om deze discussie te vermijden is in dit artikel geregeld dat alle bepalingen in dit hoofdstuk waarin de bevoegdheid wordt gegeven om met een omgevingsvergunning af te wijken van andere bepalingen in dit hoofdstuk, gelden als een verbod om zonder omgevingsvergunning een activiteit te verrichten. Daarmee is zeker gesteld dat die bepalingen passen binnen de definitie van omgevingsplanactiviteit. Een vergelijkbaar artikel is voor het tijdelijke deel van het omgevingsplan opgenomen in artikel 22.280 (de bruidsschat).

Artikel ~~5.155~~.16 Algemene beoordelingsregel

In dit artikel zijn algemene beoordelingsregels voor een (binnenplanse) inherente afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Dit is nodig als een vergunningplicht voor een activiteit wordt opgenomen in het omgevingsplan. Het is namelijk van belang duidelijk te maken aan welke vereisten de omgevingsplanactiviteit moet voldoen, zodat de afwijking past binnen de rest van het omgevingsplan.

Per activiteit kunnen er in de desbetreffende paragraaf specifieke beoordelingsregels zijn opgenomen. De specifieke beoordelingsregels zijn een aanvulling op de algemene beoordelingsregels.

Artikel ~~5.165~~.17 Inherente afwijkingsmogelijkheid

In dit artikel is een inherente afwijkingsbevoegdheid opgenomen in het geval er geen hoogwaardig openbaar vervoerverbinding wordt gerealiseerd binnen het Woongebied-transformatie. In dat geval kan door het college van burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning worden verleend voor wonen, met de daarbij behorende bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden.

Deze afwijking is als het ware voorzien in het omgevingsplan en daarmee is het een binnenplanse omgevingsplanactiviteit. Van belang is echter wel om duidelijk te maken aan welke vereisten moet worden voldaan, zodat de afwijking past binnen de rest van het omgevingsplan. De activiteit 'wonen' is al in het gebied "Woongebied-Transformatie" toegestaan en is passend binnen de omgeving. Wel moet aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan.

Het verlenen van deze omgevingsvergunning voor wonen is alleen mogelijk als duidelijk is dat in 2030 de HOV niet is aangelegd en er ook geen concreet zicht is op aanleg op korte termijn. Voordat de vergunning voor wonen wordt verleend moet wel duidelijk zijn dat het bereiken van een adequaat verkeers- en vervoersniveau voldoende wordt gerealiseerd op een andere wijze.

Uiteraard moet worden voldaan aan de regels die gelden voor de activiteit wonen en het toevoegen van deze activiteit wonen moet noodzakelijk zijn met het oog op het doel van voorzien in voldoende woonruimte. Bovendien moet sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Afdeling 5.2 Thematische activiteiten

Deze afdeling gaat over de activiteiten in hst 5 voor zover dat in hst 4 is bepaald bij de thema's.

Paragraaf 5.2.1 Bouwen - algemeen

Deze paragraaf bevat algemene regels over bouwen, die van toepassing zijn op alle categorieën bouwwerken: hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken, en bouwwerken geen gebouwen zijnde. Daarbij moet worden gedacht aan aansluitplichten op nutsvoorzieningen voor water, elektriciteit en gas, bereikbaarheid voor brandweer, maar ook meetbepalingen en regels over het uitzetten van rooilijnen en bebouwingsgrenzen. Veel van de regels, in het bijzonder die over aansluitplichten, zijn overgenomen uit de bruidsschat. De betreffende regels waren voorheen in het Bouwbesluit opgenomen (en waren dus locatie-onafhankelijk). In deze staalkaart is er voor gekozen de regels uit de bruidsschat onverkort over te nemen. Er is geen aanleiding om maatwerk toe te passen ten aanzien van bijvoorbeeld afstanden en op grond waarvan aansluitplichten van toepassing zijn.

Artikel 5-175.18 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat bevat een reeks bepalingen die van toepassing zijn op alle verschillende bouwactiviteiten. Onder bouwen verstaat de Omgevingswet: 'plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten vernieuwen veranderen of vergroten' (van een bouwwerk). Het begrip bouwwerk is eveneens in de (bijlage van de) Omgevingswet gedefinieerd: 'constructie van enige omvang van hout steen metaal of ander materiaal die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond bedoeld om ter plaatse te functioneren met inbegrip van de daarvan deel uitmakende bouwwerkgebonden installaties anders dan een schip dat wordt gebruikt voor verblijf van personen en dat is bestemd en wordt gebruikt voor de vaart'.

Deze paragraaf bevat ook de meer technische regels met betrekking tot bouwactiviteiten. Gemeenschappelijk aan deze onderwerpen is dat ze voorheen in het Bouwbesluit 2012 waren opgenomen, maar niet meer terugkeren in het Besluit bouwwerken leefomgeving, dan wel dat er een expliciete maatwerkbevoegdheid voor is opgenomen in het Bbl.

Artikel 5-185.19 Oogmerken

De regels voor het bouwen van bouwwerken zijn gesteld met het oog op het beschermen van:

- a. stedenbouwkundige waarden;
- b. de architectonische kwaliteit van bouwwerken;
- c. een goed woon- en leefklimaat;
- d. het waarborgen van de veiligheid;
- e. het voorkomen van hinder en overlast;
- f. de gezondheid; en
- g. voor zover het gaat om het bouwen van agrarische bedrijfswoningen en het bouwen van ruimte-voor-ruimte woningen:
 1. het beschermen van het milieu;
 2. het beschermen van de openheid van het landschap;
 3. het voorkomen van leegstand van voormalige agrarische bebouwing; en
 4. het behouden en herstellen van waardevolle bouwwerken en landschappelijke elementen.

Het beschermen van een goed woon- en leefklimaat is als oogmerk opgenomen, omdat bijvoorbeeld ook de bouw van nieuwe en de uitbreiding van bestaande hoofdgebouwen mogelijk maakt. Het is denkbaar dat aangrenzende percelen hiervan hinder ondervinden in de vorm van aantasting van de bouw- en gebruiksmogelijkheden, hinder of verminderde bezonning. De afweging van deze aspecten valt onder het oogmerk 'goed woon- en leefklimaat'.

De oogmerken, bedoeld onder d tot en met f, houden verband met bepalingen die voorheen in het Bouwbesluit stonden, zoals de aansluiting op het distributienet voor water of de aansluiting van een afvoer voor huishoudelijk afvalwater en hemelwater.

Het waarborgen van de veiligheid is van toepassing op regels voor aansluitplichten van o.a. gas en elektriciteit.

Het beschermen van het de gezondheid is van toepassing op bijvoorbeeld regels over de aansluitplicht voor drinkwater.

Het voorkomen van hinder en overlast is het oogmerk voor de specifieke zorgplicht voor bouw- en sloopwerkzaamheden.

Artikel 5-195.20 Meetbepalingen

In dit artikel zijn meetbepalingen opgenomen die niet voorkomen in de Omgevingswet of de hierop gebaseerde regelgeving, zoals het Besluit bouwwerken leefomgeving, maar die wel relevant zijn bij de toepassing van de regels.

Artikel 5-205.21 Specifieke zorgplicht

Om ongewenste situaties tijdens bouw- of sloopwerkzaamheden te voorkomen moeten maatregelen worden getroffen door degene die de werkzaamheden verricht. Voor zover het daarbij gaat om maatregelen ter voorkoming van letsel van personen en gevaar voor de veiligheid van belendingen wordt dat geregeld door artikel 7.15 van het Besluit bouwwerken leefomgeving; daarbij gaat het zowel om het voorkomen van letsel van personen op belendende percelen als om letsel van personen die zich onbevoegd op de bouwplaats bevinden. De veiligheid van het op de bouwplaats werkzame personeel valt onder de Arbeidsomstandighedenwet. Dit artikel heeft betrekking op het voorkomen van beschadiging dan wel belemmering van wegen, werken of roerende zaken die zich in de omgeving van het bouw- of sloopterrein bevinden. Het gaat in dit artikel dus om het voorkomen van schade, hinder en overlast en niet om aspecten van gezondheid en veiligheid. De manier waarop in de praktijk invulling wordt gegeven aan dit artikel zal afhankelijk zijn van de locatie en de aanwezigheid van bebouwing en mensen in de omgeving daarvan. Dit biedt de benodigde ruimte voor maatwerk en legt de eerste verantwoordelijkheid neer bij diegene die de werkzaamheden uitvoert.

Artikel 5-215.22 Verboden bouwactiviteiten

Dit artikel bevat een tweetal verbodsbepalingen:

- Onderdeel a legt een relatie artikel 2-15f2.29 Bbl. Hierin zijn categorieën bouwwerken opgenomen die, ongeacht de regels in het omgevingsplan voor bouwen, gebruiken en in stand houden, vergunningvrij mogen worden uitgevoerd. Artikel 2-15f2.29 Bbl maakt al een groot aantal bouwwerkzaamheden op, aan en nabij bestaande bouwwerken vergunningvrij. Met lid a wordt expliciet vastgelegd dat de mogelijkheden die artikel 2-15f2.29 Bbl biedt ook de maximale bouw mogelijkheden zijn op grond van dit omgevingsplan.
- Onderdeel b heeft een vergelijkbare werking. Alleen de bouwactiviteiten bedoeld in paragraaf 5.2.2 tot en met paragraaf 5.2.10 zijn onder voorwaarden toegestaan. Dit zijn categorieën bouwwerken die niet vergunningvrij zijn op grond van artikel 2-15f2.29 Bbl.

Paragraaf 5.2.2 tot en met paragraaf 5.2.10 bevatten algemene regels en optionele meld- en vergunningplichten voor diverse bouwactiviteiten. De opgave in dit gebied is om bestaande stedenbouwkundige waarden en de architectonische kwaliteit van bouwwerken te beschermen, maar ook ruimte te bieden voor ontwikkeling. Aanpassingen aan bestaande bebouwing, vooral aan de straatzijde, kunnen het straat- beeld aantasten. Dit geldt bijvoorbeeld voor de bouw van een hoofdgebouw / vervangende nieuwbouw en voor het vergroten van een hoofdgebouw (dakopbouw, dakkapel aan de voorzijde, optrekken van de gevel, erker, uitbouw aan de zijkant van een woning).

Voor aanpassingen van de bebouwing aan de achterzijde of de zijkant, voor zover niet gekeerd naar openbaar toegankelijk gebied, geldt dit in veel mindere mate. In deze staalkaart is daar rekening mee gehouden.

Artikel 5-225.23 Aanvullende beoordelingsregels parkmanagement bedrijventerrein

Dit artikel bevat regels met het oogmerk parkmanagement. Het betreft enkele beoordelingsregels en indieningsvereisten voor vergunningplichtige ruimtelijke bouwactiviteiten en een meldingsplicht voor bepaalde (niet vergunningplichtige) ruimtelijke bouwactiviteiten. In de beoordelingsregels wordt (dynamisch) verwezen naar een separate beleidsregel (in dit voorbeeld: een maatregelpakket parkmanagement).

Artikel 5-235.24 Uitzetten rooilijnen, bebouwingsgrenzen en straatpeil

In door het bevoegd gezag te bepalen situaties kan het nodig zijn dat voorafgaand aan het bouwen rooilijnen, bebouwingsgrenzen of het meetniveau van het te bouwen bouwwerk op het bouwterrein door of namens het bevoegd gezag worden vastgesteld en gemarkeerd (uitgezet). In dit artikel is geregeld dat vergunningplichtige bouwwerkzaamheden pas mogen beginnen als de rooilijnen of bebouwingsgrenzen of het straatpeil zijn uitgezet door of namens het bevoegd gezag. Het kan hierbij gaan om activiteiten die op grond van artikel 5.1, tweede lid onder a, van de Omgevingswet vergunningplichtig zijn (de technische bouwactiviteit) of activiteiten die op grond van dit omgevingsplan vergunningplichtig zijn.

Artikel 5-245.25 Aansluiting op distributienet voor elektriciteit

Dit artikel schrijft voor in welke gevallen de elektriciteitsvoorziening van een bouwwerk moet zijn aangesloten op het distributienet voor elektriciteit. Een aansluiting is voorgeschreven wanneer de aansluitafstand niet groter is dan 100 m. Bij een afstand van meer dan 100 m is de aansluiting voorgeschreven wanneer de aansluitkosten niet hoger zijn dan ze zouden zijn bij een afstand van 100 m. In gevallen dat de afstand groter is dan 100 m en de aansluitkosten hoger, kan worden gekozen voor een vrijwillige aansluiting op het distributienet of voor een individuele voorziening zoals bijvoorbeeld een generator. De wijze waarop de in dit artikellid genoemde afstanden moeten worden gemeten, vloeit voort uit de in dit omgevingsplan opgenomen begripsbepaling 'aansluitafstand'. De aansluitplicht houdt alleen de plicht in tot het aanbrengen van de technische voorzieningen die het betrekken van elektriciteit mogelijk maken. Of elektriciteit daadwerkelijk wordt geleverd, is afhankelijk van een met het energiebedrijf te sluiten contract.

Overigens is een aansluiting op het distributienet niet verplicht wanneer op grond van het gelijkwaardigheidsbeginsel een alternatieve voorziening voor het betrekken van elektriciteit is toegestaan.

De in dit artikel opgenomen aansluitplicht op het distributienet voor elektriciteit geldt niet voor het bouwen van drijvende bouwwerken of voor woonfuncties die gebouwd worden in particulier opdrachtgeverschap. Dit sluit aan bij de gelijklopende uitzonderingen uit het Bouwbesluit 2012. Uiteraard staat het een initiatiefnemer wel vrij om vrijwillig op het distributienet aan te sluiten.

Artikel 5-255.26 Aansluiting op distributienet voor gas

Dit artikel schrijft voor in welke gevallen de gasvoorziening van een bouwwerk moet zijn aangesloten op het distributienet voor gas. De aansluitplicht geldt voor een aansluitafstand die niet groter is dan 40 m of wanneer de aansluitkosten niet hoger zijn dan ze zouden zijn bij een aansluitafstand van 40 m. Opgemerkt wordt dat het sinds de wijzigingen in de Gaswet van 1 juli 2018 en de daarop aansluitende wijziging van het Bouwbesluit 2012 in veel gevallen niet meer mogelijk is nieuw te bouwen gebouwen te voorzien van een gasaansluiting voor zogenoemde kleinverbruikers. In dit artikel is net zoals voorheen in het Bouwbesluit 2012 de relatie met artikel 10, zesde lid, onderdeel a of b, van de Gaswet gelegd om duidelijk te maken dat dit artikel van de Gaswet van invloed is op de vraag of er bij nieuwbouw wel een aansluiting op het gasnet gerealiseerd kan worden door de netbeheerder. Het artikel in de Gaswet gaat niet over bestaande aansluitingen die al gerealiseerd zijn. Daarnaast geldt de aansluitplicht in dit artikel alleen als de aansluitafstand 40 m of kleiner is, of als de aansluitkosten niet hoger liggen dan bij een aansluitafstand van 40 m.

De in dit artikel opgenomen aansluitplicht op het distributienet voor gas geldt niet voor het bouwen van drijvende bouwwerken of voor woonfuncties die gebouwd worden in particulier opdrachtgeverschap. Dit sluit aan bij de gelijklopende uitzonderingen uit het Bouwbesluit 2012. Deze bouwwerken hoeven dus al sinds enkele jaren niet meer aan te sluiten op het distributienet voor gas. Daarnaast is het sinds de bovengenoemde aanpassing van de Gaswet in 2018 in slechts enkele gevallen nog mogelijk is om nieuwe bouwwerken aan te sluiten op het distributienet voor gas. Het tweede lid van dit artikel bewerkstelligt dat er in drijvende bouwwerken en woning gebouwd in particulier opdrachtgeverschap nooit een aansluitplicht geldt.

Artikel 5-265.27 Aansluiting op distributienet voor warmte

Dit artikel stelt een eis voor nieuw te bouwen bouwwerken met een verblijfsgebied. Een dergelijk bouwwerk moet zijn aangesloten op het distributienet voor warmte als de aansluitafstand niet groter is dan 40 m of de aansluitkosten niet hoger zijn dan ze zouden zijn bij een aansluitafstand van 40 m. Die plicht is niet alleen afhankelijk van de aansluitafstand maar ook van de vraag of het in het warmteplan geplande aantal aansluitingen op het distributienet op het moment van het indienen van de aanvraag om vergunning voor het bouwen nog niet is bereikt. Bij een distributienet voor warmte kan bijvoorbeeld worden gedacht aan een netwerk voor stadsverwarming.

Op grond van het tweede lid zal bij een beroep op een daaraan gelijkwaardige oplossing niet alleen rekening moeten worden gehouden met veiligheid maar ook met energiezuinigheid en milieu. Met het tweede lid wordt de toepassing van het gelijkwaardigheidsbeginsel op de aansluiting op het distributienet ingekaderd. In dat tweede lid is aangegeven aan welke energiezuinigheids- en milieucriteria een andere oplossing dan een aansluiting op het warmtenet moet voldoen om in een voorkomend geval als gelijkwaardig aan die aansluiting te kunnen worden aangemerkt. Bij de beoordeling van die gelijkwaardigheid moeten de energiezuinigheids- en milieuprestaties van de aangedragen andere oplossing vergeleken worden met de prestaties bij aansluiting op het warmtenet. Referentiekader daarbij is de mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu zoals deze

in het warmteplan is opgenomen. De prestaties van het warmtenet moeten daarom voldoende concreet in het warmteplan, als onderdeel van het omgevingsplan, zijn opgenomen. Als, bijvoorbeeld, in het warmteplan alleen gegevens over de CO₂-uitstoot van het warmtenet zijn opgenomen en niet over NO_x-effecten, dan moeten de milieuprestaties van de te beoordelen andere oplossing alleen voor de CO₂-uitstoot worden bepaald en mag NO_x niet als factor in beschouwing worden genomen. Als een gemeente voor energiezuinigheid de wettelijk vastgestelde energieprestatiecoëfficiënt (EPC) wil realiseren, dan kan de gemeente in het warmteplan volstaan met de vermelding dat de wettelijke EPC wordt nagestreefd. Aanleg van nieuwe warmtenetten geschiedt veelal in gebieden met een grote bouwopgave (bijvoorbeeld een nieuwe woonwijk met meerdere duizenden woningen). De uitvoering van zo'n bouwopgave en – in samenhang daarmee – van de aanleg van het distributienet voor warmte geschiedt niet in één keer, maar gefaseerd. De uiteindelijke prestatie van het distributienet voor energiezuinigheid en bescherming van het milieu treedt pas op vanaf het moment dat het in het warmteplan aangegeven aantal aansluitingen is bereikt. De beoordeling van de gelijkwaardigheid van een aangedragen andere oplossing moet daarom plaatsvinden op basis van die uiteindelijke energiezuinigheids- en milieuprestaties van het warmtenet, zoals die in het warmteplan zijn aangegeven. Zie verder ook de toelichting op de omschrijvingen van de begrippen distributienet voor warmte en warmteplan. De in dit artikel opgenomen aansluitplicht op het distributienet voor warmte geldt niet voor het bouwen van drijvende bouwwerken of voor woonfuncties die gebouwd worden in particulier opdrachtgeverschap. Dit sluit aan bij de gelijklopende uitzonderingen uit het Bouwbesluit 2012. Wanneer er een lokale aansluitplicht gold als bedoeld in het vierde lid van dit artikel, blijft deze aansluitplicht wel van kracht. Uiteraard staat het een initiatiefnemer daarnaast ook vrij om vrijwillig op het distributienet aan te sluiten. Het overgangsrecht uit artikel 9.2, tiende lid, van het Bouwbesluit 2012 dat behoort bij artikel 6.10, derde lid, van het Bouwbesluit 2012 is inhoudelijk ongewijzigd opgenomen in het vierde lid van dit artikel. Dit lid zet de bestaande overgangsbepaling voort, voor die gebieden waar voorafgaand aan de inwerkingtreding van artikel 6.10, derde lid, van het Bouwbesluit 2012 op basis van de gemeentelijke bouwverordening en eventuele daarop gebaseerde nadere afspraken een aansluitplicht op een distributienet voor warmte (stadsverwarming) gold. In die gebieden blijft die aansluitplicht ook met inwerkingtreding van dit omgevingsplan bestaan. Als er na de inwerkingtreding van dit omgevingsplan in een dergelijk gebied wordt bijgebouwd dan geldt de aansluitplicht ook voor deze nieuwe gebouwen. Met dit overgangsrecht wordt rekening gehouden met de bijzondere eigenschappen van een warmtenet. Alleen wanneer in een bepaald gebied de aansluitplicht op een warmtenet over een langere periode is gewaarborgd, is een dergelijk systeem uit het oogpunt van energiezuinigheid en milieu haalbaar. Met gebied wordt bedoeld het gebied waarvoor een gemeente daadwerkelijk een concessie voor de aanleg en exploitatie van een warmtenet aan een netbeheerder heeft gegund. Dit kan ook de hele gemeente zijn. Artikel ~~5.265.27~~, eerste lid, is, als het overgangsrecht nog geldt, dus niet van toepassing. Genoemd eerste lid is wel van toepassing op nieuwe bouwwerken in gebieden waar op het moment van inwerkingtreding van dit omgevingsplan nog geen stadsverwarming is aangelegd en ook geen concessie volgens bovenstaande is verleend.

Artikel ~~5.275.28~~ Aansluiting op distributienet voor drinkwater

Dit artikel regelt in welke gevallen de drinkwatervoorziening moet zijn aangesloten op het openbare distributienet voor drinkwater. De wijze waarop de in dit artikel bedoelde afstanden moeten worden gemeten volgt uit de begripsbepaling van aansluitafstand opgenomen in dit omgevingsplan. Overigens houdt de aansluitplicht niet in dat het drinkwaterbedrijf tot de levering van drinkwater verplicht is of dat de aangeslotene tot het afnemen van drinkwater verplicht is. De aansluitplicht houdt slechts de plicht in tot het aanbrengen van de technische voorzieningen die het betrekken van drinkwater mogelijk maken. Of drinkwater wordt geleverd, is afhankelijk van een met het drinkwaterbedrijf te sluiten contract. Een aansluiting op het distributienet is niet verplicht wanneer door toepassing van het gelijkwaardigheidsbeginsel een alternatieve voorziening voor het betrekken van drinkwater is toegestaan.

Artikel ~~5.285.29~~ Aansluiting van afvoer huishoudelijk afvalwater en hemelwater

In het eerste en tweede lid zijn technische eisen over de aansluiting van de gebouwriolering op de buitenriolering opgenomen. Het derde lid bevat technische eisen aan de uitvoering van een eventueel aanwezige buitenriolering. De eerste drie leden gelden ongeacht de vraag of het bouwwerk aangesloten is op een openbare voorziening voor het beheer van afvalwater. Het vierde lid is alleen van toepassing als er een openbare voorziening voor de afvoer van afvalwater (huishoudelijk afvalwater of hemelwater) aanwezig is waarop kan worden aangesloten. Onderdeel a heeft betrekking op het geval dat er voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater een openbaar vuilwaterriool of een systeem als bedoeld in artikel 2.16, derde lid, van de Omgevingswet aanwezig is. Onderdeel b heeft betrekking op het geval dat er een openbaar hemelwaterstelsel of een openbaar vuilwaterriool aanwezig is. In die gevallen bepaalt het bevoegd gezag op welke plaats, op welke hoogte en met

welke middellijn de voor de aansluiting van de afvoervoorziening noodzakelijke aansluiting bij de gevel van het bouwwerk of de grens van het erf of terrein wordt aangelegd. Op grond van onderdeel c kan het bevoegd gezag voorzieningen eisen om het functioneren van de afvoervoorzieningen, naburige aansluitingen en de openbare voorzieningen voor de inzameling en het transport van afvalwater te waarborgen. Dit kan met een maatwerkvoorschrift op grond van artikel 22.4. Voor de duidelijkheid is de formulering die voorheen in het Bouwbesluit 2012 was opgenomen over deze aanwijzing overgenomen in dit artikel, omdat een maatwerkvoorschrift over dit onderwerp naar verwachting in de meeste gevallen deze inhoud zal krijgen. Het is echter op grond van artikel 22.4 ook mogelijk dat er in gevallen door het bevoegd gezag op een andere manier invulling zal worden gegeven aan het maatwerk.

In paragraaf 2.4.1 van de Omgevingswet zijn de overheidszorgplichten voor stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater beschreven. Onder stedelijk afvalwater wordt verstaan huishoudelijk afvalwater of een mengsel daarvan met bedrijfsafvalwater, afvloeiend hemelwater, grondwater of ander afvalwater. De regels over het lozen van huishoudelijk afvalwater, afstromend hemelwater en overtollig grondwater in de openbare riolering staan elders in dit omgevingsplan (en eventueel in het deel van dit omgevingsplan dat is voortgekomen uit de voormalige verordening over afvoer van hemel- en grondwater op grond van artikel 10.32a van de Wet milieubeheer). In dit artikel zijn vervolgens de bouw- en installatietechnische eisen opgenomen die gelden voor de afvoer vanuit of vanaf bouwwerken die aangesloten worden op de perceelaansluiting en in het verlengde daarvan op de openbare voorzieningen voor het beheer van afvalwater.

Waar wel wordt ingezameld, kan de gemeente bij de invulling van haar zorgplicht kiezen tussen de gemengde of afzonderlijke inzameling. Die overheidszorgplicht voor afvalwater is zowel bij huishoudelijk afvalwater als bij hemelwater niet absoluut. Wanneer de aanleg van voorzieningen voor huishoudelijk afvalwater in het buitengebied niet doelmatig is, moeten burgers en bedrijven zelf in de afvoer of zuivering van huishoudelijk afvalwater voorzien. De zorgplicht voor hemelwater gaat ervan uit dat gemeenten ook in stedelijk gebied niet hoeven in te zamelen als burgers en bedrijven zelf in afvoer van hemelwater kunnen voorzien.

Artikel 5-295.30 Bluswatervoorziening

Op grond van het eerste lid moeten gebouwen en andere bouwwerken een toereikende bluswatervoorziening hebben. Doel van dit voorschrift is te waarborgen dat voor de brandweer een adequate openbare of niet-openbare bluswatervoorziening in of bij een bouwwerk beschikbaar is. Wanneer geen toereikende openbare bluswatervoorziening aanwezig is, moet worden zorg gedragen voor een toereikende niet-openbare bluswatervoorziening. Voorbeelden van bluswatervoorzieningen zijn een brandkraan of andere aansluiting op het drinkwater- of ander leidingnet voor bluswater, een waterreservoir, zoals een bassin, een blusvijver, een waterput of een bron (grondwater) of oppervlaktewater zoals een meer, de zee, een sloot, of een kanaal. Een bluswatervoorziening moet bereikbaar en betrouwbaar zijn, dus ook bij droogte of vorst. Daarom is in het artikel opgenomen dat een bluswatervoorziening niet nodig is als dit naar oordeel van het bevoegd gezag gezien de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk niet nodig is.

Het tweede lid regelt de maximaal toegestane afstand tussen een bluswatervoorziening en een ingang van een bouwwerk (gebouw of bouwwerk geen gebouw zijnde). Als het bouwwerk op grond van het Bbl over een brandweeringang moet beschikken, wordt de maximale afstand tussen de bluswatervoorziening en die specifieke ingang geregeld. De afstand mag niet meer dan 40 m bedragen. Wanneer in de straat of de weg een fysieke scheiding aanwezig is, zoals een gracht of beschermde trambaan, dan moet rekening worden gehouden met de omweg die daar het gevolg van is.

Het derde lid regelt dat de bluswatervoorziening altijd direct bereikbaar moet zijn. Zo kan het bijvoorbeeld noodzakelijk zijn om maatregelen te treffen om te voorkomen dat een bluswatervoorziening wordt geblokkeerd door geparkeerde auto's of andere objecten.

Artikel 5-305.31 Bereikbaarheid bouwwerk voor hulpverleningsdiensten

Dit artikel bevat regels bestemd voor de bereikbaarheid van gebouwen en bouwwerken die geen gebouw zijn waarin personen kunnen verblijven, voor brandweervoertuigen en voertuigen van andere hulpverleningsdiensten. Op grond van het eerste lid moet tussen de openbare weg en de toegang van een bouwwerk voor het verblijven van personen een verbindingsweg aanwezig zijn die geschikt is voor het te verwachten verkeer, zoals brandweervoertuigen en voertuigen van andere hulpverleningsdiensten. Niet elk gebouw of elk bouwwerk geen gebouw zijnde waarin personen kunnen verblijven hoeft over zo'n verbindingsweg te beschikken. Zo'n weg is niet vereist in de in het tweede lid aangegeven gevallen, zoals bij een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m² of als de toegang tot het bouwwerk op ten hoogste 10 m van een openbare weg

ligt of wanneer het bevoegd gezag van oordeel is dat de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk de aanwezigheid van die voorziening niet nodig maakt.

In het derde lid is aangegeven aan welke eisen een verbindingsweg als bedoeld in het eerste lid moet voldoen. De voorgeschreven minimumbreedte van de verbindingsweg en het voorgeschreven minimum draagvermogen van die weg zijn afgestemd op het gebruik door gangbare voertuigen zonder dat deze elkaar hoeven te kunnen passeren. Aan de in het derde lid gestelde eisen hoeft niet te worden voldaan wanneer in dit omgevingsplan of een gemeentelijke verordening een afwijkende regel is opgenomen.

In het vierde lid is bepaald dat op een voorgeschreven verbindingsweg (de in het eerste lid bedoelde weg) geen obstakels aanwezig mogen zijn die de voor de doorgang van brandweervoertuigen benodigde vrije hoogte en breedte blokkeren. Zo mag die weg niet worden geblokkeerd door geparkeerde auto's of overhangende takken.

Het vijfde lid bepaalt dat een verbindingsweg niet zodanig mag zijn afgesloten dat dit de brandweer of andere hulpdiensten onnodig hindert.

Artikel 5-315.32 Opstelplaatsen voor brandweervoertuigen

Dit artikel heeft betrekking op opstelplaatsen voor brandweervoertuigen bij bouwwerken die voor het verblijf van personen zijn bestemd. Op grond van het eerste lid moeten bij een gebouw en bij een bouwwerk geen gebouw zijnde waarin personen kunnen verblijven opstelplaatsen voor brandweervoertuigen aanwezig zijn, zodat die voertuigen op doeltreffende wijze kunnen worden aangesloten op de bluswatervoorziening. Die opstelplaatsen moeten in voldoende aantal aanwezig zijn, al naar gelang de grootte van het bouwwerk. Zulke opstelplaatsen zijn niet vereist in de in het tweede lid aangegeven gevallen, zoals bij een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m² of als de aard, de ligging of het gebruik van het gebouw respectievelijk het bouwwerk dat naar het oordeel van het bevoegd gezag niet vereist. Het derde lid regelt de maximaal toegestane afstand tussen een opstelplaats en een ingang van het gebouw/bouwwerk. Als het bouwwerk op grond van het Bbl over een brandweeringang moet beschikken, wordt de maximale afstand tussen de bluswatervoorziening en die specifieke ingang geregeld. De afstand mag niet meer dan 40 m bedragen. In het vierde lid is bepaald dat een opstelplaats over de voorgeschreven hoogte en breedte moet worden vrijgehouden voor brandweervoertuigen. Zo mag een opstelplaats niet worden geblokkeerd door geparkeerde auto's of overhangende takken. Het vijfde lid bepaalt dat een opstelplaats niet zodanig door hekwerken mag zijn afgesloten dat dit de brandweer of andere hulpdiensten (onnodig) hindert. Een eventueel ontsluitingssysteem moet in overleg met het bevoegd gezag worden gekozen.

Paragraaf 5.2.2 Hoofdgebouw bouwen - categorie I

Artikel 5-325.33 Toepassingsbereik *Eerste lid*

Deze paragraaf gaat over het bouwen van een hoofdgebouw binnen het ambtsgebied, met uitzondering van het Woongebied-transformatie.

Tweede lid

Deze paragraaf bevat de vergunningplicht met bijbehorende aanvraagvereisten en beoordelingsregels voor het bouwen van een hoofdgebouw.

De bouw van een agrarische bedrijfswoning, bedrijfsgebouw of ruimte-voor-ruimte woning valt niet onder het toepassingsbereik van deze paragraaf.

Artikel 5-335.34 Oogmerken

De regels voor bouwen zijn gesteld met het oog op:

- a. het beschermen van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden;
- b. het beschermen van cultuurhistorische waarden;
- c. het beschermen van het woon- en leefklimaat;
- d. het beschermen van architectonische kwaliteit van bouwwerken; en
- e. het beschermen van de gezondheid.

Het beschermen van een goed woon- en leefklimaat is als oogmerk opgenomen, omdat bijvoorbeeld ook de bouw van nieuwe en de uitbreiding van bestaande hoofdgebouwen mogelijk maakt. Het is denkbaar dat aangrenzende percelen hiervan hinder ondervinden in de vorm van aantasting van de bouw- en gebruiksmogelijkheden, hinder of verminderde bezonning. De afweging van deze aspecten valt onder het oogmerk 'goed woon- en leefklimaat'.

Artikel 5.345.35 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Voor het bouwen van een hoofdgebouw is een vergunningplicht opgenomen. Gedacht kan worden aan een situatie waarin een woning herbouwd wordt nadat deze door brand is verwoest, of een situatie waarin een groot perceel wordt gesplitst en dus een extra woning (hoofdgebouw) wordt toegevoegd. Dergelijke situaties vragen om een individuele beoordeling en daarmee om opname van een vergunningplicht.

Artikel 5.355.36 Bijzondere aanvraagvereisten

In dit artikel is opgenomen welke gegevens en bescheiden moeten worden overgelegd bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een hoofdgebouw. In het eerste lid zijn gegevens en bescheiden opgenomen die nodig zijn om te beoordelen of voldaan wordt aan de ruimtelijke regels van het omgevingsplan, zoals oppervlakte en hoogte van het hoofdgebouw. Onderdeel van de aanvraagvereisten is de opgave van de activiteiten met gebruiksruimte die in het bouwwerk en de bijbehorende gronden zullen worden verricht. Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt alleen verleend als de voorgenomen activiteiten met gebruiksruimte in het gebouw zijn toegestaan op grond van afdeling 4.2 en afdeling 5.3.

In het tweede lid zijn de gegevens en bescheiden opgenomen die nodig zijn met het oog op de beoordeling van het uiterlijk van het hoofdgebouw (voorheen welstandstoets). Het is denkbaar dat afhankelijk van het gebied en/of type bouwwerk meer of minder gedetailleerde aanvraagvereisten worden opgenomen. In een beschermd dorpsgezicht is het goed denkbaar dat ook opgave moet worden gedaan van toe te passen kleuren (RAL-nummer) etc.

Artikel 5.365.37 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

In sub a is het beleid voor nieuwe hoofdgebouwen vastgelegd door te bepalen dat de bouw van een nieuw hoofdgebouw alleen is toegestaan als dit naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders een bijdrage levert aan het versterken van de stedenbouwkundige structuur.

Ook geldt dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden van omliggende gebouwen en locaties niet onevenredig mogen worden beperkt. In zowel sub a als b komt het college beoordelingsruimte toe. Dit is tot uitdrukking gebracht met de toevoeging 'naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders'. In sub f is een verwijzing gemaakt naar afdeling 5.3, waarin de regels zijn opgenomen voor de activiteiten met gebruiksruimte. Ten slotte is in het sub g de voormalige welstandstoets vastgelegd. Daarbij is geen aansluiting gezocht bij de huidige terminologie "geen strijd met redelijke eisen van welstand", maar is het begrip "bijdraagt aan het verbeteren van de omgevingskwaliteit" toegepast. Omgevingskwaliteit is breder dan welstand en omvat onder meer cultuurhistorie en landschap. Voor de uitleg van het begrip 'bijdraagt aan het verbeteren van de omgevingskwaliteit' wordt in ieder geval voldaan aan de [welstandsnota x]. Daarmee wordt uitvoering gegeven aan artikel 4.19 Omgevingswet, waarin is bepaald dat als het omgevingsplan regels over het uiterlijk van bouwwerken bevat die bij de toepassing uitleg behoeven, door de gemeenteraad een beleidsregel wordt vastgesteld.

Paragraaf 5.2.3 Hoofdgebouw bouwen - categorie II

Op het Woongebied-Transformatie is 'hoofdgebouwen - categorie II' van toepassing. Anders dan in bestaande (woon)gebieden is de inzet hier gericht op het wijzigen van de structuur van de fysieke leefomgeving. Om dit te bereiken geldt een specifieke set met doelen en randvoorwaarden. Dit rechtvaardigt een afzonderlijke klasse (subcategorie) voor transformatiegebieden. Het transformatiegebied is onderverdeeld in 3 deelgebieden. In deelgebied 2 (middengebied) is sprake van een concrete samenwerking tussen gemeente en ontwikkelaar. Het resultaat hiervan is een Definitief Ontwerp. Anders dan in deelgebied 1 en 3 betekent dit dat bekend is waar gebouwd zal worden, waar wegen, pleinen, water en groen komt en wat de instelling is van het mengpaneel met de bijbehorende waarden voor geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en omgevingskwaliteit. Omdat de gemeente hierin al keuzes heeft gemaakt, kan in de uitvoering (als een concreet bouwplan bekend is) kan volstaan worden met een relatief beperkte toets. Feitelijk hoeft door het bevoegd gezag alleen nog beoordeeld te worden of het uiterlijk van het hoofdgebouw voldoet aan een goede

omgevingskwaliteit en of specifieke eisen vanwege geluid voldoende worden toegepast. Bij deelgebied 1 en 3 is veel minder bekend. Er is nog geen ontwikkelaar geselecteerd en daarmee is ook nog niet bekend waar precies gebouwd zal worden. Voor het bouwen van hoofdgebouwen in deze deelgebieden moet dan ook een uitgebreidere afweging plaatsvinden, waarbij de hoofdvraag is of het bouwplan bijdraagt aan hoofddoel: de realisatie van een suburbaan woongebied in een groen-blauwe setting.

Artikel 5.375.38 Toepassingsbereik

Dit artikel legt vast dat deze paragraaf gaat over het bouwen van hoofdgebouwen - categorie II binnen het Woongebied-Transformatie.

In hst 4 bij het gebiedstype Woongebied en Woongebied-transformatie wordt het gebruiken van een hoofdgebouw om erin te wonen toegestaan. Voor het gebruiken van een hoofdgebouw voor andere activiteiten (zoals maatschappelijke en horeca-activiteiten) zijn in hst 4 specifieke locaties 'aangezet'. Daarnaast gaat deze paragraaf niet over het bouwen van een bedrijfsgebouw.

Artikel 5.395.40 Algemene regels voor hoofdgebouwen

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen voor het bouwen van hoofdgebouwen, anders dan agrarische bedrijfswoningen, ruimte-voor-ruimte woningen en agrarische bedrijfsgebouwen.

Het eerste lid bepaalt dat hoofdgebouwen altijd binnen het aangewezen bebouwingsvlak moeten worden gebouwd. Binnen deelgebied II zijn de bebouwingsvlakken aangegeven in de vorm van een geografisch informatie-object; binnen deelgebied I en III laten de bebouwingsvlakken ruimte voor uiteenlopende invullingen. Daarnaast bevat dit artikel randvoorwaarden met betrekking tot de hoogte van woningen, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen dakvoet en daknok. Deze begrippen wijken af van de termen goothoogte en bouwhoogte, zoals deze voorheen in bestemmingsplan werden gebruikt.

Artikel 5.405.41 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Dit artikel bepaalt dat het verboden is zonder vergunning een hoofdgebouw te bouwen. Deze vergunningplicht geldt in het hele transformatiegebied, maar omvang van de vergunningplicht - het aantal beoordelingsregels - is beperkter in deelgebied II. Zoals hiervoor al toegelicht hangt dit ermee samen dat voor deelgebied II nauwkeurig is vastgelegd waar hoofdgebouwen mogen worden gebouwd. Er heeft met andere woorden al een afweging plaatsgevonden ten aanzien van de stedenbouwkundige invulling, daarbij rekening houdend met milieukwaliteitseisen voor geluid, geur, trillingen etc.

De vergunningplicht die in dit artikel is opgenomen geldt naast de algemene regels. Een initiatiefnemer die een vergunning krijgt, moet zich dus zowel houden aan de vergunningvoorschriften als aan de algemene regels uit artikel 5.40. Het is wel mogelijk om door middel van de vergunning af te wijken van de algemene regels van artikel 5.40 als dat nodig is. De grondslag hiervoor is artikel 5.3, eerste lid.

Artikel 5.415.42 Bijzondere aanvraagvereisten

In aanvulling op de algemene aanvraagvereisten, bedoeld in artikel 5.9, zijn in dit artikel de bijzondere aanvraagvereisten opgenomen. De gevraagde informatie is afgestemd op de beoordelingsregels die in artikel 5.425.43 zijn opgenomen. Met het oog op het bereiken van een suburbaan woongebied bijvoorbeeld informatie nodig over de bebouwingskenmerken (hoogte, type bebouwing). Ook met het oog op de beoordeling of sprake is van een goede omgevingskwaliteit (voorheen welstand) moet informatie worden aangeleverd in de vorm van gevelbeelden en uitwerkingen van details.

Artikel 5.425.43 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

Eerste lid

In het eerste lid zijn de beoordelingsregels opgenomen waaraan een aanvraag om omgevingsvergunning binnen deelgebied I en III wordt getoetst. De beoordelingsregels kwalificeren zich als open normen, waarvoor bij de uitoefening van de bevoegdheid wetsinterpreterende beleidsregel kunnen worden opgesteld. Voor het thema 'omgevingskwaliteit (tweede lid) moeten in ieder geval beleidsregels opgesteld.

sub a: met de beoordelingsregel onder a) is gewaarborgd dat het doel (een suburbaan woongebied in een groen-blauwe setting) wordt bereikt. De situering en maatvoering van hoofdgebouw moet hieraan bijdragen.

sub b: hoofdgebouwen mogen bestaande landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet onevenredig aantasten. Opname van deze beoordelingsregels houdt verband met het landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle slotenpatroon in het plangebied en de waardevolle dijkzone.

sub c: deze beoordelingsregel bepaalt dat ten minste ook moet worden voldaan aan de algemene regels als bedoeld in artikel 5.31.

sub d: een omgevingsvergunning voor een hoofdgebouw kan alleen worden verleend als deze bijdraagt aan het bereiken van een goede omgevingskwaliteit. Onder het voorheen geldende recht was deze beoordelingsregels opgenomen op wetsniveau en stond deze bekend als de welstandstoets.

sub e: de beoordelingsregel regelt ten slotte dat een omgevingsvergunning alleen kan worden verleend als ook wordt voldaan aan de regels over activiteiten met gebruiksruimte. Concreet betekent dit dat een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning alleen mag worden verleend als ook wordt voldaan aan de deelactiviteiten die voor wonen gelden, te weten:

Tweede lid

Op grond van het tweede lid geldt in deelgebied II een beperktere toetsing. Een omgevingsvergunning wordt verleend als wordt voldaan aan de algemene als bedoeld in artikel 5.395.40 en het hoofdgebouw bijdraagt aan een goede omgevingskwaliteit. Dit verschil hangt samen met de omstandigheid dat voor deelgebied II bij de wijziging van het omgevingsplan de situering en maatvoering al zijn beoordeeld. Dit komt tot uitdrukking in bebouwingsvlakken met een 'kleine korrelgrootte'. Voor deelgebied I en III geldt dat grote bebouwingsvlakken zijn opgenomen, die de uiterste grens markeren waar gebouwd mag worden.

Derde lid

De beoordelingsregels die in het omgevingsplan zijn opgenomen moet voldoende concreet en objectief zijn. Met het oog hierop is in het derde lid van dit artikel nader bepaald wat onder een 'suburbaan woongebied in een groen-blauwe setting' wordt verstaan. Vanwege deze duiding wordt het voornog niet nodig gedacht wetsinterpreterende beleidsregels op te stellen. Mocht bij de uitvoering van het omgevingsplan blijken dat hier behoefte aan bestaat, dan kunnen deze alsnog opgesteld worden.

Vierde lid

In het vierde lid is bepaald onder welke omstandigheden kan worden afgeweken van de normwaarde voor het aantal woningen per hectare, zoals opgenomen in het derde lid, onder a.

Paragraaf 5.2.5 Ruimte-voor-ruimte woning bouwen

In deze paragraaf zijn regels gesteld over de bouw van een ruimte-voor-ruimtetwoning. Voor deze activiteit is een vergunningplicht in dit omgevingsplan opgenomen. Tevens geldt dat voor de werkzaamheid een vergunning nodig is voor de activiteit met gebruiksruimte 'wonen op voormalig agrarisch bouwperceel'. Ondanks dat sprake is van twee vergunningplichten levert deze regeling een vermindering op van administratieve lasten en proceduretijd. Voorheen was immers een wijziging van de bestemming nodig, terwijl op grond van dit omgevingsplan alleen een omgevingsvergunning nodig is (waarvoor de reguliere procedure geldt). Dit neemt niet weg dat dergelijke initiatieven wel een zorgvuldige voorbereiding vergen, waarbij in vooroverleg met de gemeente en bijvoorbeeld omwonenden het initiatief is besproken.

Artikel 5.475.48 Toepassingsbereik

Deze paragraaf heeft betrekking op de ruimtelijke bouwactiviteit 'ruimte-voor-ruimtetwoning'. Uit dit artikel volgt dat een ruimte-voor-ruimtetwoning alleen mag worden gebouwd op een voormalig agrarisch bouwperceel.

Artikel 5.485.49 Agrarisch bouwperceel Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

In dit artikel is vastgelegd wat onder een agrarisch bouwperceel wordt verstaan.

De bouw van een ruimte-voor-ruimtewoning is gekoppeld aan een vergunningplicht. De reden hiervoor is dat het op voorhand niet mogelijk is via (gesloten) algemene regels aan te geven waaraan de bouw van een ruimte-voor-ruimtewoning moet voldoen. Bedacht moet worden dat sprake is van sloop /nieuwbouw, waarbij een agrarisch erf volledig nieuw wordt ingericht. Dit vraagt een beoordeling van het bevoegd gezag, waarbij gekeken wordt naast aspecten als landschappelijke inpassing, situering van bouwmassa's, maatvoering van de bouwmassa's, etc. Ook kan het voorkomen dat er cultuurhistorisch waardevolle bebouwing aanwezig is, die juist behouden moet blijven.

Artikel 5.51 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

Dit artikel bevat de beoordelingsregels waaronder de omgevingsvergunning wordt verleend. De beoordelingsregels richten zich tot het college van burgemeester en wethouders. Aspecten die in de beoordeling worden betrokken zijn:

- a. de situering van het agrarisch bouwperceel;
- b. de oppervlakte van de gesloopte of te slopen bebouwing;
- c. de landschappelijke inpassing;
- d. de mate waarin sprake is van een goed woon- en leefklimaat; en
- e. de mate waarin omliggende functies worden beperkt.

Paragraaf 5.2.6 Bedrijfsgebouw bouwen

Artikel 5.515.52 Beoordelingsregels omgevingsvergunning Toepassingsbereik

Dit artikel bevat de beoordelingsregels waaronder de omgevingsvergunning wordt verleend. De beoordelingsregels richten zich tot het college van burgemeester en wethouders. Aspecten die in de beoordeling worden betrokken zijn:

- a. de situering van het agrarisch bouwperceel;
- b. de oppervlakte van de gesloopte of te slopen bebouwing;
- c. de landschappelijke inpassing;
- d. de mate waarin sprake is van een goed woon- en leefklimaat; en
- e. de mate waarin omliggende functies worden beperkt.

In deze staalkaart is gekozen voor een voorbeeldregeling met de specifieke noemer 'Bedrijfsgebouw bouwen'. Bij bedrijventerreinen wordt meestal geen onderscheid gemaakt tussen hoofd- en bijgebouwen. Het is voorstelbaar dat in het volledige omgevingsplan ook deelgebieden worden onderscheiden waar andere regels voor bedrijfsgebouwen gelden, waarin dat onderscheid wel wordt gemaakt.

Artikel 5.525.53 Toepassingsbereik Situering en bebouwingsdichtheid

In deze staalkaart is gekozen voor een voorbeeldregeling met de specifieke noemer 'Bedrijfsgebouw bouwen'. Bij bedrijventerreinen wordt meestal geen onderscheid gemaakt tussen hoofd- en bijgebouwen. Het is voorstelbaar dat in het volledige omgevingsplan ook deelgebieden worden onderscheiden waar andere regels voor bedrijfsgebouwen gelden, waarin dat onderscheid wel wordt gemaakt.

Dit artikel bevat regels voor de situering en/of bebouwingsdichtheid van bedrijfsgebouwen op een perceel (of cluster van percelen).

Artikel 5.535.54 Situering en bebouwingsdichtheid Afmetingen

Dit artikel bevat regels voor de situering en/of bebouwingsdichtheid van bedrijfsgebouwen op een perceel (of cluster van percelen).

Dit artikel stelt regels aan de afmetingen van bedrijfsgebouwen, zoals een maximum bouwhoogte, al dan niet gedifferentieerd naar oppervlakte. Eventueel worden regels gesteld aan lengte, breedte of volume van bedrijfsgebouwen. Het artikel bevat een bevoegdheid voor een maatwerkvoorschrift voor een hogere bouwhoogte.

Artikel 5.545.55 Afmetingen Uiterlijk

Dit artikel stelt regels aan de afmetingen van bedrijfsgebouwen, zoals een maximum bouwhoogte, al dan niet gedifferentieerd naar oppervlakte. Eventueel worden regels gesteld aan lengte, breedte of volume van bedrijfsgebouwen. Het artikel bevat een bevoegdheid voor een maatwerkvoorschrift voor een hogere bouwhoogte.

Dit artikel stelt regels aan het uiterlijk (architectuur, beeldkwaliteit) van bedrijfsgebouwen door middel van een (dynamische) verwijzing naar een separate beleidsregel. Het hebben van deze beleidsregel is voor dit onderwerp verplicht op grond van artikel 4.19 Ow.

Artikel 5:555.56 Uiterlijk Blauw-groen dak

Dit artikel stelt regels aan het uiterlijk (architectuur, beeldkwaliteit) van bedrijfsgebouwen door middel van een (dynamische) verwijzing naar een separate beleidsregel. Het hebben van deze beleidsregel is voor dit onderwerp verplicht op grond van artikel 4.19 Ow.

In het omgevingsplan kan de verplichting worden opgenomen om bij nieuwbouw of vernieuwbouw van gebouwen een blauw-groen dak te realiseren. Blauw-groene daken hebben een verkoelend effect en hebben daarnaast ook een waterbergende functie. De verplichting kan ook gelden ten aanzien van zonnepanelen.

Dit artikel bevat een verplichting om een nieuw bedrijfsgebouw te voorzien van een blauw-groen dak, met als oogmerk het voorkomen van wateroverlast (doordat een blauw-groen dak hemelwater langer kan vasthouden). De bepaling stelt tevens regels aan de bergingscapaciteit van het blauw-groene dak en bevat een instandhoudingsverplichting (met impliciete onderhoudsverplichting). Zie ook de artikel 5.57 en artikel 5.58 over energieopwekking op nieuwe daken en klimaatadaptatie door nieuwe daken.

Artikel 5:565.57 Blauw-groen dak Energieprestatie kantoorgebouwen

In het omgevingsplan kan de verplichting worden opgenomen om bij nieuwbouw of vernieuwbouw van gebouwen een blauw-groen dak te realiseren. Blauw-groene daken hebben een verkoelend effect en hebben daarnaast ook een waterbergende functie. De verplichting kan ook gelden ten aanzien van zonnepanelen.

Dit artikel bevat een verplichting om een nieuw bedrijfsgebouw te voorzien van een blauw-groen dak, met als oogmerk het voorkomen van wateroverlast (doordat een blauw-groen dak hemelwater langer kan vasthouden). De bepaling stelt tevens regels aan de bergingscapaciteit van het blauw-groene dak en bevat een instandhoudingsverplichting (met impliciete onderhoudsverplichting). Zie ook de artikelen 5.57 en 5.58 over energieopwekking op nieuwe daken en klimaatadaptatie door nieuwe daken.

Dit artikel stelt, op grond van artikel 4.150 Bbl, maatwerkregels aan de energieprestatie van kantoorgebouwen, op het gebied van energiebehoefte, primair fossiel energiegebruik en voorzien van energie uit hernieuwbare bronnen op het eigen bouwperceel. Door middel van deze maatwerkregels kan een gemeente de eisen uit artikel 4.149 Bbl aanscherpen. De in deze staalkaart genoemde (scherpere) waarden zijn facultatief.

Artikel 5:575.58 Energieprestatie MilieuPrestatie Gebouwen (MPG) kantoorgebouwen

Dit artikel stelt, op grond van artikel 4.150 Bbl, maatwerkregels aan de energieprestatie van kantoorgebouwen, op het gebied van energiebehoefte, primair fossiel energiegebruik en voorzien van energie uit hernieuwbare bronnen op het eigen bouwperceel. Door middel van deze maatwerkregels kan een gemeente de eisen uit artikel 4.149 Bbl aanscherpen. De in deze staalkaart genoemde (scherpere) waarden zijn facultatief.

Dit artikel stelt, op grond van artikel 4.160 Bbl, maatwerkregels aan de MilieuPrestatie Gebouwen van kantoorgebouwen. Door middel van deze maatwerkregel kan een gemeente de eis uit artikel 4.159 Bbl aanscherpen. De in deze staalkaart genoemde (scherpere) waarde is facultatief.

Paragraaf 5.2.7 Agrarisch bedrijfsgebouw bouwen

Artikel 5:585.59 MilieuPrestatie Gebouwen (MPG) kantoorgebouwen Toepassingsbereik

Dit artikel stelt, op grond van artikel 4.160 Bbl, maatwerkregels aan de MilieuPrestatie Gebouwen van kantoorgebouwen. Door middel van deze maatwerkregel kan een gemeente de eis uit artikel 4.159 Bbl aanscherpen. De in deze staalkaart genoemde (scherpere) waarde is facultatief.

Eerste lid

Deze paragraaf gaat over de ruimtelijke bouwactiviteit voor het bouwen van een agrarisch bedrijfsgebouw. Daarbij kan worden gedacht aan een dierenverblijf of een loods voor de opslag van agrarische producten en materieel. De regels voor niet-agrarische bedrijfsgebouwen zijn opgenomen in afzonderlijke paragraaf. De reden hiervoor is dat de oogmerken en doelen in het buitengebied verschillen met bijvoorbeeld een bedrijventerrein.

Tweede lid

Bedrijfswoningen zijn uitgezonderd. Deze categorie is ondergebracht in een afzonderlijke paragraaf.

Artikel 5.595.60 Toepassingsbereik Plaats en afmetingen

Eerste lid

Deze paragraaf gaat over de ruimtelijke bouwactiviteit voor het bouwen van een agrarisch bedrijfsgebouw. Daarbij kan worden gedacht aan een dierenverblijf of een loods voor de opslag van agrarische producten en materieel. De regels voor niet-agrarische bedrijfsgebouwen zijn opgenomen in afzonderlijke paragraaf. De reden hiervoor is dat de oogmerken en doelen in het buitengebied verschillen met bijvoorbeeld een bedrijventerrein.

Tweede lid

Bedrijfswoningen zijn uitgezonderd. Deze categorie is ondergebracht in een afzonderlijke paragraaf.

Dit artikel bevat algemene regels waaronder een bedrijfsgebouw mag worden gebouwd. Bedacht moet worden dat voor deze werkzaamheid vaak ook nog andere activiteiten uit dit omgevingsplan van toepassing zijn. Dit geldt bijvoorbeeld als het bedrijfsgebouw wordt gebouwd als dierenverblijf. In dat geval is een omgevingsvergunning nodig voor het starten van de activiteit met gebruikruimte houden van dieren in een dierenverblijf.

Dit artikel bevat algemene (gesloten) regels ten aanzien van de plaats en afmetingen van een bedrijfsgebouw. De regels zijn zodanig geformuleerd dat een initiatiefnemer weet waar hij/zij aan moet voldoen.

Artikel 5.605.61 PlaatsMateriaal- en afmetingenkleurgebruik

Dit artikel bevat algemene regels waaronder een bedrijfsgebouw mag worden gebouwd. Bedacht moet worden dat voor deze werkzaamheid vaak ook nog andere activiteiten uit dit omgevingsplan van toepassing zijn. Dit geldt bijvoorbeeld als het bedrijfsgebouw wordt gebouwd als dierenverblijf. In dat geval is een omgevingsvergunning nodig voor het starten van de activiteit met gebruikruimte houden van dieren in een dierenverblijf.

Dit artikel bevat algemene (gesloten) regels ten aanzien van de plaats het materiaal- en afmetingenkleurgebruik van een bedrijfsgebouw. De regels zijn zodanig geformuleerd dat een initiatiefnemer weet waar hij/zij aan moet voldoen.

Artikel 5.64 Meldingsplicht

Eerste lid

De activiteit 'bouwen bedrijfsgebouw' is gekoppeld aan een meldingsplicht. Dit betekent dat de activiteit niet mag worden gestart als dit niet 4 weken van tevoren is gemeld.

Tweede lid

In het tweede lid zijn de gegevens en bescheiden opgenomen die bij de melding moeten worden overgelegd. Het bevoegd is op grond van de algemene bepalingen bevoegd om een maatwerkvoorschrift op te leggen of bij maatwerkvoorschrift af te wijken van de algemene regels in de artikelen artikel 5.60 tot en met artikel 5.63.

Paragraaf 5.2.8 Bijbehorend bouwwerk bouwen

Artikel 5.645.65 Meldingsplicht Toepassingsbereik

Eerste lid

De activiteit 'bouwen bedrijfsgebouw' is gekoppeld aan een meldingsplicht. Dit betekent dat de activiteit niet mag worden gestart als dit niet 4 weken van tevoren is gemeld.

Tweede lid

In het tweede lid zijn de gegevens en bescheiden opgenomen die bij de melding moeten worden overgelegd. Het bevoegd is op grond van de algemene bepalingen bevoegd om een maatwerkvoorschrift op te leggen of bij maatwerkvoorschrift af te wijken van de algemene regels in de artikelen artikel 5.60 tot en met artikel 5.63.

Deze paragraaf bevat de regels voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken. Het bouwen van bijbehorende bouwwerken is vergunningvrij, mits aan een aantal ruimtelijke eisen en eisen met betrekking tot het uiterlijk van het bouwwerk wordt voldaan. Er wordt onderscheid gemaakt tussen bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied (bijvoorbeeld erkers) en in het achtererfgebied (uit- en aanbouw / bijgebouwen). Er is een vergunningplicht opgenomen als niet wordt voldaan aan de algemene regels.

Artikel 5.67 Algemene regels bijbehorend bouwwerk achtererfgebied

In dit artikel zijn de eisen opgenomen waaronder in het achtererfgebied een bijbehorend bouwwerk vergunningvrij mag worden gebouwd. Deze regels zien zowel op uitbreidingen van het hoofdgebouw als op bijbehorende bouwwerken die losstaan van het hoofdgebouw.

De regeling is ontleend aan de bruidsschat (paragraaf 22.2.7), op grond waarvan een bijbehorend bouwwerk vergunningvrij mag worden gebouwd. Anders dan onder het oude recht is de categorie 'bijbehorend bouwwerk' niet meer op rijksniveau geregeld (artikel 2.29 Bbl), maar uitsluitend in de bruidsschat. Dit is relevant, omdat de bruidsschat geheel naar eigen inzicht van het bevoegd gezag mag worden aangepast (selecteren, schrappen en specificeren). Meer informatie over de bruidsschat kan worden gevonden op de website van de VNG. Voor de rustige woonwijk is ervoor gekozen de regeling uit de bruidsschat over te nemen. Deze regeling is niet nieuw, maar ontleend aan de huidige regeling voor vergunningvrij bouwen (artikel 2, bijlage II Besluit omgevingsrecht). Het bevoegd gezag kan – afgestemd op de opgaven in een gebied - er voor kiezen om de toegestane maatvoering (diepte, hoogte, oppervlakte) aan te passen. Een mogelijke reden om bijvoorbeeld de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken te beperken is water- overlast. Gebieden die regelmatig te kampen hebben met wateroverlast zijn er niet mee gediend als het bebouwd oppervlak nog verder toeneemt, omdat water zo minder goed kan infiltreren. De regeling bevat geen eisen over het uiterlijk van bijbehorende bouwwerken. Dit is nagelaten, omdat de regeling betrekking heeft op de achterkant. Opname van dergelijke regels ligt wel voor de hand in gebieden met een hoge omgevingskwaliteit, zoals een beschermd stads- of dorpsgezicht.

Artikel 5.665.68 Algemene regels bijbehorend bouwwerk achtererfgebiedvoorferfgebied

In dit artikel zijn de eisen opgenomen waaronder in het achtererfgebied een bijbehorend bouwwerk vergunningvrij mag worden gebouwd. Deze regels zien zowel op uitbreidingen van het hoofdgebouw als op bijbehorende bouwwerken die losstaan van het hoofdgebouw.

De regeling is ontleend aan de bruidsschat (paragraaf 22.2.7), op grond waarvan een bijbehorend bouwwerk vergunningvrij mag worden gebouwd. Anders dan onder het oude recht is de categorie 'bijbehorend bouwwerk' niet meer op rijksniveau geregeld (artikel 2.29 Bbl), maar uitsluitend in de bruidsschat. Dit is relevant, omdat de bruidsschat geheel naar eigen inzicht van het bevoegd gezag mag worden aangepast (selecteren, schrappen en specificeren). Meer informatie over de bruidsschat kan worden gevonden op de website van de VNG. Voor de rustige woonwijk is ervoor gekozen de regeling uit de bruidsschat over te nemen. Deze regeling is niet nieuw, maar ontleend aan de huidige regeling voor vergunningvrij bouwen (artikel 2, bijlage II Besluit omgevingsrecht). Het bevoegd gezag kan – afgestemd op de opgaven in een gebied - er voor kiezen om de toegestane maatvoering (diepte, hoogte, oppervlakte) aan te passen. Een mogelijke reden om bijvoorbeeld de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken te beperken is water- overlast. Gebieden die regelmatig te kampen hebben met wateroverlast zijn er niet mee gediend als het bebouwd oppervlak nog verder toeneemt, omdat water zo minder goed kan infiltreren. De regeling bevat geen eisen over het uiterlijk van bijbehorende bouwwerken. Dit is nagelaten, omdat de regeling betrekking heeft op de achterkant. Opname van dergelijke regels ligt wel voor de hand in gebieden met een hoge omgevingskwaliteit, zoals een beschermd stads- of dorpsgezicht.

Dit artikel heeft betrekking op bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied. Daarbij moet gedacht worden aan bijvoorbeeld een erker aan de voorzijde van een woning. Omdat dergelijke bouwwerken

zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte worden ook regels gesteld over het uiterlijk. Hoewel in deze staalkaart niet uitgewerkt, is het overwogen waard om een verbod behoudens melding aan deze activiteit te koppelen. Daarmee is het bevoegd gezag op de hoogte van de bouwactiviteit en tevens biedt dit de mogelijkheid om voor start bouw een maatwerkvoorschrift op te leggen.

Artikel 5.675.69 Algemene regels bijbehorend isoleren bouwwerk vooreerfgebiedaan de buitenzijde

Dit artikel heeft betrekking op bijbehorende bouwwerken in het vooreerfgebied. Daarbij moet gedacht worden aan bijvoorbeeld een erker aan de voorzijde van een woning. Omdat dergelijke bouwwerken zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte worden ook regels gesteld over het uiterlijk. Hoewel in deze staalkaart niet uitgewerkt, is het overwogen waard om een verbod behoudens melding aan deze activiteit te koppelen. Daarmee is het bevoegd gezag op de hoogte van de bouwactiviteit en tevens biedt dit de mogelijkheid om voor start bouw een maatwerkvoorschrift op te leggen.

Met het oog op het behalen van de klimaatdoelstellingen zoals vastgelegd in het Klimaatakkoord zal een groot deel van de woningvoorraad beter geïsoleerd moeten worden. Isolatie aan de buitenzijde heeft vanuit energetisch perspectief daarbij de voorkeur. In de praktijk betekent dit dat tegen de bestaande gevel een nieuwe gevel moet worden gebouwd. Hetzelfde geldt voor het dak. Deze bouwactiviteit is onder voorwaarden vergunningvrij. Er zijn direct werkende regels gesteld met betrekking tot de maatvoering en het uiterlijk. De nieuwe gevel/dak moet gelijkwaardig zijn aan het bestaande hoofdgebouw, voor zover het gaat om het materiaalgebruik, profilering, detaillering en vormgeving.

Artikel 5.685.70 Algemene regels isoleren bouwwerk aan de buitenzidedakkapel

Met het oog op het behalen van de klimaatdoelstellingen zoals vastgelegd in het Klimaatakkoord zal een groot deel van de woningvoorraad beter geïsoleerd moeten worden. Isolatie aan de buitenzijde heeft vanuit energetisch perspectief daarbij de voorkeur. In de praktijk betekent dit dat tegen de bestaande gevel een nieuwe gevel moet worden gebouwd. Hetzelfde geldt voor het dak. Deze bouwactiviteit is onder voorwaarden vergunningvrij. Er zijn direct werkende regels gesteld met betrekking tot de maatvoering en het uiterlijk. De nieuwe gevel/dak moet gelijkwaardig zijn aan het bestaande hoofdgebouw, voor zover het gaat om het materiaalgebruik, profilering, detaillering en vormgeving.

Het bouwen van een dakkapel in het achterdakvlak of een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak is onder voorwaarden vergunningvrij op grond van artikel 2.27 en 2.29 Bbl. Naar analogie van deze regeling is het bouwen van een dakkapel in het voordakvlak of naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak ook vergunningvrij gemaakt. Ten opzichte van artikel 2.29 Bbl is een aanvullende voorwaarde opgenomen, namelijk dat het materiaalgebruik, detaillering, profilering en vormgeving van de dakkapel gelijkwaardig zijn aan het hoofdgebouw.

Artikel 5.695.71 Algemene regels dakkapelAanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het bouwen van een dakkapel in het achterdakvlak of een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak is onder voorwaarden vergunningvrij op grond van artikel 2.27 en 2.29 Bbl. Naar analogie van deze regeling is het bouwen van een dakkapel in het voordakvlak of naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak ook vergunningvrij gemaakt. Ten opzichte van artikel 2.29 Bbl is een aanvullende voorwaarde opgenomen, namelijk dat het materiaalgebruik, detaillering, profilering en vormgeving van de dakkapel gelijkwaardig zijn aan het hoofdgebouw.

Het is goed denkbaar dat het bouwen van een bijbehorend bouwwerk dat niet voldoet aan de algemene regels wordt gekoppeld aan een vergunningplicht. Een motief daarvoor is dat dergelijke bouwplannen vaak een aanzienlijke ruimtelijke impact hebben, bijvoorbeeld omdat extra schaduw-hinder optreedt of de bebouwing zicht ontnemt. Een beoordeling van deze aspecten is maatwerk en daarvoor is de vergunning een goed instrument.

In dit artikel is een vergunningplicht opgenomen voor bijbehorende bouwwerken die niet voldoen aan de algemene regels die zijn opgenomen in artikel 5.67 tot en met artikel 5.70. Dit geeft het bevoegd gezag de mogelijkheden om enerzijds de fysieke leefomgeving te beschermen en anderzijds om initiatieven te faciliteren die niet of niet geheel aan de algemene regels voldoen, maar die wel passen binnen de oogmerken.

Artikel 5-705.72 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

Het is goed denkbaar dat het bouwen van een bijbehorend bouwwerk dat niet voldoet aan de algemene regels wordt gekoppeld aan een vergunningplicht. Een motief daarvoor is dat dergelijke bouwplannen vaak een aanzienlijke ruimtelijke impact hebben, bijvoorbeeld omdat extra schaduw-hinder optreedt of de bebouwing zicht ontnemt. Een beoordeling van deze aspecten is maatwerk en daarvoor is de vergunning een goed instrument.

In dit artikel is een vergunningplicht opgenomen voor bijbehorende bouwwerken die niet voldoen aan de algemene regels die zijn opgenomen in artikel 5.66 tot en met artikel 5.69. Dit geeft het bevoegd gezag de mogelijkheden om enerzijds de fysieke leefomgeving te beschermen en anderzijds om initiatieven te faciliteren die niet of niet geheel aan de algemene regels voldoen, maar die wel passen binnen de oogmerken.

In aanvulling op de algemene aanvraagvereisten, bedoeld in artikel 5.9, zijn in dit artikel de bijzondere aanvraagvereisten opgenomen.

Artikel 5-715.73 Bijzondere aanvraagvereisten Beoordelingsregels omgevingsvergunning

In aanvulling op de algemene aanvraagvereisten, bedoeld in artikel 5.9, zijn in dit artikel de bijzondere aanvraagvereisten opgenomen:

De beoordelingsregels bedoeld in onderdeel a behoeft specifieke uitleg. Hierin is bepaald dat het bouwwerk naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders past binnen de stedenbouwkundige structuur. De gedachte achter deze regel is dat het bevoegd gezag met het oog op de uitleg van deze regel een beleidsregel vaststelt, waaruit kan worden opgemaakt welke uitbreidingsruimte er op perceelniveau beschikbaar. Deze beleidsregels kan bijvoorbeeld worden gebaseerd op de planologische rechten die in het voorheen geldende bestemmingsplan opgenomen. Op deze manier worden onbenutte planologische bouw mogelijkheden behouden. Voor een toelichting op de overige onderdelen wordt verwezen naar de toelichting op artikel 5.37.

Paragraaf 5.2.9 Bouwwerk geen gebouw zijnde bouwen

Artikel 5-725.74 Beoordelingsregels omgevingsvergunning Toepassingsbereik

De beoordelingsregels bedoeld in onderdeel a behoeft specifieke uitleg. Hierin is bepaald dat het bouwwerk naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders past binnen de stedenbouwkundige structuur. De gedachte achter deze regel is dat het bevoegd gezag met het oog op de uitleg van deze regel een beleidsregel vaststelt, waaruit kan worden opgemaakt welke uitbreidingsruimte er op perceelniveau beschikbaar. Deze beleidsregels kan bijvoorbeeld worden gebaseerd op de planologische rechten die in het voorheen geldende bestemmingsplan opgenomen. Op deze manier worden onbenutte planologische bouw mogelijkheden behouden. Voor een toelichting op de overige onderdelen wordt verwezen naar de toelichting op artikel 5.36.

Deze paragraaf bevat de regels voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Artikel 5-735.75 Toepassingsbereik Algemene regels bouwwerken geen gebouwen zijnde

Deze paragraaf bevat de regels voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde:

Dit artikel bevat regels voor de afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een perceel en regels voor de situering en/of bebouwingsdichtheid van bouwwerken geen gebouw zijnde op een perceel.

Artikel 5-745.76 Algemene regels bouwwerken geen gebouwen zijnde erf- en perceelaf-scheidingen

Dit artikel bevat regels voor de afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een perceel en regels voor de situering en/of bebouwingsdichtheid van bouwwerken geen gebouw zijnde op een perceel.

De categorie erf- of perceelaf scheiding komt voor in artikel 2.29 Bbl en in de bruidsschat. Erf- of perceelaf scheidingen tot 1 m hoog zijn vergunningvrij op grond van artikel 2.29 Bbl, ongeacht de regels daarover in het omgevingsplan m.b.t. bouwen, gebruiken en in stand houden. Het boven-

staande geldt niet voor erf- of perceelafscheidings bij rijksmonumenten en in gebieden die zijn aangewezen als beschermd stads- of dorpsgezicht.

Erf of perceelafscheidings tussen de 1 en 2 meter hoog zijn vergunningvrij op grond van de bruidsschat. Zoals bij artikel 5.35 toegelicht kan het bevoegd gezag de bruidsschat naar eigen inzicht aanpassen (selecteren, schrappen en specificeren). Het is dus ook mogelijk om een hogere (> 2 meter) erf- of perceelafscheidings toe te staan of deze categorie te verbinden aan een vergunningplicht. Voor de rustige woonwijk is aangesloten bij de bruidsschat. Dit betekent onder meer dat geen regels over het uiterlijk (welstand) zijn opgenomen.

Paragraaf 5.2.10 Geluidsscherm bouwen

Het transformatiegebied ligt binnen direct naast een spoorweg en een snelweg. Om die reden zijn geluidwerende voorzieningen noodzakelijk. Zonder dergelijke voorzieningen kan geen aanvaardbaar akoestisch woonklimaat worden bereikt. Deze paragraaf biedt de mogelijkheid om binnen het transformatiegebied een geluidsscherm te bouwen. Nadat het geluidsscherm eenmaal is gerealiseerd is de wegbeheerder verplicht het bouwwerk in stand te houden. Deze verplichting is opgenomen in afdeling 6.1 (onderhoud- en instandhoudingsverplichtingen).

Artikel 5.81 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het bouwen van een geluidsscherm in het Woongebied-Transformatie.

Artikel 5.805.82 Toepassingsbereik Oogmerken

Deze paragraaf gaat over het bouwen van een geluidsscherm in het Woongebied-Transformatie.

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. het beschermen van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden;
- b. het bereiken van een aanvaardbaar akoestisch klimaat; en
- c. de architectonische kwaliteit van bouwwerken.

Artikel 5.815.83 Oogmerken Algemene regels

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. het beschermen van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden;
- b. het bereiken van een aanvaardbaar akoestisch klimaat; en
- c. de architectonische kwaliteit van bouwwerken.

In dit artikel zijn de eisen opgenomen waaraan een geluidsscherm moet voldoen. Er zijn eisen gesteld aan de hoogte, de uitvoering (het geluidsscherm moet voldoen aan de Richtlijnen Geluidbeperkende Constructies langs Wegen) en de landschappelijke inpassing.

Artikel 5.825.84 Algemene regels Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

In dit artikel zijn de eisen opgenomen waaraan een geluidsscherm moet voldoen. Er zijn eisen gesteld aan de hoogte, de uitvoering (het geluidsscherm moet voldoen aan de Richtlijnen Geluidbeperkende Constructies langs Wegen) en de landschappelijke inpassing.

In dit artikel is een vergunningplicht opgenomen als het bouwwerk niet voldoet aan de algemene regels die zijn opgenomen in artikel 5.83.

Artikel 5.86 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

In dit artikel zijn de beoordelingsregels opgenomen. Een vergunning wordt alleen verleend als het bouwwerk geen onevenredige inbreuk maakt op de oogmerken die zijn opgenomen in artikel 5.82.

Artikel 5.855.87 Beoordelingsregels omgevingsvergunning Maatwerkvoorschriften

In dit artikel zijn de beoordelingsregels opgenomen. Een vergunning wordt alleen verleend als het bouwwerk geen onevenredige inbreuk maakt op de oogmerken die zijn opgenomen in artikel 5.81.

In aanvulling op de generieke bevoegdheid om maatwerkvoorschriften te stellen, bedoeld in artikel 5.3, is in dit artikel bepaald dat dit alleen mogelijk is als vooraf advies is ingewonnen bij de veiligheidsregio.

Paragraaf 5.2.11 Bouwwerk in stand houden

Artikel 5.90 Repressief omgevingskwaliteit

Dit artikel heeft betrekking op het repressief welstandstoezicht en was voorheen opgenomen in artikel 12 van de Woningwet. Het uiterlijk van bestaande bouwwerken of te bouwen bouwwerken waar op grond van dit plan geen omgevingsvergunning voor nodig is, mogen niet in ernstige mate in strijd zijn met de reguliere omgevingskwaliteit. Wat onder 'ernstige mate in strijd' en 'reguliere omgevingskwaliteit' wordt verstaan is in ieder geval uitgewerkt in de welstandsnota [x]. De hier opgenomen regel is gebaseerd op de bruidsschat. Anders dan de bruidsschat wordt niet langer gesproken over 'redelijke eisen van welstand', maar van omgevingskwaliteit. De norm die in het artikel wordt genoemd, is 'reguliere omgevingskwaliteit', maar het is goed voor te stellen dat de norm verschilt per gebiedstype. Hierbij zou bijvoorbeeld gebruikt kunnen worden van de annotatie 'norm'.

Artikel 4.19 Omgevingswet vereist dat als regels over het uiterlijk van bouwwerken worden gesteld die bij de toepassing uitleg behoeven, door de gemeenteraad beleidsregels worden vastgesteld. Er is daarom een dynamische verwijzing naar de 'welstandsnota [x]' opgenomen. De welstandsnota kan op termijn verbreed worden naar een bredere beleidsregel omgevingskwaliteit.

Paragraaf 5.2.12 Bouwrijp maken

Deze paragraaf gaat over het bouwrijp maken van het plangebied. Het bouwrijp maken vormt de kern van transformaties als deze. Immers, hiermee wordt de structuur (het geraamte) van het gebied vastgelegd. Bij bouwrijp maken worden (in de context van het casco) meerdere juridische activiteiten uitgeoefend, zoals slopen, dempen en graven van water, aanleggen van kabels en leidingen, aanbrengen van verhardingen, planten etc. Omdat deze activiteiten planmatig en volgens een gedetailleerd ontwerp worden uitgevoerd ligt het voor de hand om deze activiteiten te vatten onder een verzamelactiviteit, namelijk: 'bouwrijp maken'. Daarmee heeft een initiatiefnemer (de ontwikkelaar) slechts één of twee vergunningen nodig en wellicht belangrijker nog, het stelt het bevoegd gezag in staat om een integrale afweging te maken (waar de verschillende belangen en oogmerken tegen elkaar kunnen worden afgewogen gerelateerd aan één activiteit).

Deze activiteit is alleen van toepassing op deelgebied I en III van het transformatiegebied. Binnen deelgebied II is de inrichting van het gebied al bekend (en wordt vastgelegd in het omgevingsplan). Er heeft met andere woorden al een afweging van belangen en doelen plaatsgevonden.

Artikel 5.895.91 Repressief omgevingskwaliteit Toepassingsbereik

Dit artikel heeft betrekking op het repressief welstandstoezicht en was voorheen opgenomen in artikel 12 van de Woningwet. Het uiterlijk van bestaande bouwwerken of te bouwen bouwwerken waar op grond van dit plan geen omgevingsvergunning voor nodig is, mogen niet in ernstige mate in strijd zijn met de reguliere omgevingskwaliteit. Wat onder 'ernstige mate in strijd' en 'reguliere omgevingskwaliteit' wordt verstaan is in ieder geval uitgewerkt in de welstandsnota [x]. De hier opgenomen regel is gebaseerd op de bruidsschat. Anders dan de bruidsschat wordt niet langer gesproken over 'redelijke eisen van welstand', maar van omgevingskwaliteit. De norm die in het artikel wordt genoemd, is 'reguliere omgevingskwaliteit', maar het is goed voor te stellen dat de norm verschilt per gebiedstype. Hierbij zou bijvoorbeeld gebruikt kunnen worden van de annotatie 'norm'.

Artikel 4.19 Omgevingswet vereist dat als regels over het uiterlijk van bouwwerken worden gesteld die bij de toepassing uitleg behoeven, door de gemeenteraad beleidsregels worden vastgesteld. Er is daarom een dynamische verwijzing naar de 'welstandsnota [x]' opgenomen. De welstandsnota kan op termijn verbreed worden naar een bredere beleidsregel omgevingskwaliteit.

Deze paragraaf gaat over het bouwrijp maken van het transformatiegebied, met uitzondering van deelgebied II.

Artikel 5.905.92 Toepassingsbereik Oogmerken

Deze paragraaf gaat over het bouwrijp maken van In dit artikel zijn de oogmerken opgenomen met het transformatiegebied, met uitzondering van deelgebied II waarop regels worden gesteld.

Artikel 5.915.93 OogmerkenBouwrijp maken

In dit artikel zijn Onder bouwrijp maken wordt verstaan het uitvoeren van werken en werkzaamheden om de oogmerken opgenomen met het oog waarop regels worden gesteld: locatie geschikt te maken om te bouwen, waaronder:

- a. het ontdoen van bebouwing, bouwresten en andere boven- en ondergrondse obstakels;
- b. het ontgraven, ophogen en egaliseren van het terrein;het verwijderen van struiken, bomen en boomstronken;
- c. het verwijderen van struiken, bomen en boomstronken;
- d. het dempen van sloten en watergangen;
- e. het treffen van grondwaterregulerende maatregelen;
- f. het afvoeren van grondwater;
- g. het aanleggen van duikers, rioleringen, gemalen en persleidingen;
- h. het aanleggen van bouwwegen;
- i. het aanleggen en inrichten van bouwpercelen; en
- j. overige voorkomende werkzaamheden.

Artikel 5.925.94 Bouwrijp makenAanwijzing vergunningplicht

Onder bouwrijp maken wordt verstaan het uitvoeren van werken en werkzaamheden om de locatie geschikt te maken om te bouwen, waaronder:

- a. het ontdoen van bebouwing, bouwresten en andere boven- en ondergrondse obstakels;
- b. het ontgraven, ophogen en egaliseren van het terrein;het verwijderen van struiken, bomen en boomstronken;
- c. het verwijderen van struiken, bomen en boomstronken;
- d. het dempen van sloten en watergangen;
- e. het treffen van grondwaterregulerende maatregelen;
- f. het afvoeren van grondwater;
- g. het aanleggen van duikers, rioleringen, gemalen en persleidingen;
- h. het aanleggen van bouwwegen;
- i. het aanleggen en inrichten van bouwpercelen; en
- j. overige voorkomende werkzaamheden.

In dit artikel is een vergunningplicht opgenomen voor bouwrijp maken binnen het transformatiegebied. De vergunningplicht geldt alleen binnen deelgebied I en III.

Artikel 5.935.95 Aanwijzing vergunningplichtBijzondere aanvraagvereisten

In dit artikel is een vergunningplicht opgenomen voor bouwrijp maken binnen het transformatiegebied. De vergunningplicht geldt alleen binnen deelgebied I en III.

In aanvulling op de algemene aanvraagvereisten, bedoeld in artikel 5.9, zijn in dit artikel de bijzondere aanvraagvereisten opgenomen. Bij de aanvraag moeten gegevens en bescheiden over de ligging van watergangen, voet- en fietspaden en andere infrastructuur worden ingediend. Ook moeten gegevens en bescheiden worden verstrekt over het toekomstig energiesysteem.

Artikel 5.945.96 Bijzondere aanvraagvereistenBeoordelingsregels omgevingsvergunning

In aanvulling op de algemene aanvraagvereisten, bedoeld in artikel 5.9, zijn in dit artikel de bijzondere aanvraagvereisten opgenomen. Bij de aanvraag moeten gegevens en bescheiden over de ligging van watergangen, voet- en fietspaden en andere infrastructuur worden ingediend. Ook moeten gegevens en bescheiden worden verstrekt over het toekomstig energiesysteem.

In dit artikel zijn de beoordelingsregels opgenomen waaraan een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt getoetst. De beoordelingsregels zijn afgestemd op de oogmerken en hebben betrekking op de thema's klimaat, energie en nutsvoorzieningen. In de leden 2 tot en met 4 wordt nader ingevuld wanneer er sprake is van een 'klimaatbestendige inrichting', 'voldoende oppervlaktewater' en een 'doelmatige aanleg van kabel en leidingen en riolering'. Van dat laatste is sprake als:

- a. ruimte aanwezig is voor ondergrondse infrastructuur van alle disciplines om voldoende capaciteit te leveren aan alle woningen per gebied en naar achterliggende gebieden;
- b. minimaal ruimte is voor de volgende ondergrondse infra: water, elektra, telecom, stadsverwarming, riolering (waaronder een persriool) en kabels en/of leidingen nodig voor energie;
- c. de minimale breedte bij een recht tracé is 8,0 meter waarbij alleen de disciplines stadsverwarming en (pers)riolen onder gesloten verharding (asfalt) mogen liggen;
- d. het tracé (toekomstige) gemeentegrond is en vrij van obstakels;

- e. bij bochten in het tracé meer ruimte aanwezig is, hoofdzakelijk omdat rioolstrengen in rechte lengtes worden gelegd, met bij iedere knik een put;
- f. uitgangspunt is dat er aan alle ondergrondse infra kan worden gewerkt zonder schade te veroorzaken aan andere kabels en leidingen en in het belang van de veiligheid van de werknemer; en
- g. doorkoppeling mogelijk is tussen de deelgebieden.

Paragraaf 5.2.13 Woonrijp maken

Deze paragraaf gaat over het woonrijp maken van het plangebied. Woonrijp maken omvat het uitvoeren van werken en werkzaamheden gericht op het (her)inrichten van de openbare ruimte. Woonrijp maken vindt doorgaans plaats nadat de bouwwerkzaamheden (in dit geval het bouwen van woningen) zijn afgerond. Voorbeelden van werkzaamheden die onder woonrijp maken vallen zijn het plaatsen van verlichting, het aanleggen van definitieve (sier) verharding op straten en pleinen, het inrichten van groenvoorzieningen en parken. In een conceptversie van de staalkaart waren de activiteiten bouw- en woonrijp maken ondergebracht in één activiteit. Mede op advies van een klankbordgroep is er voor gekozen een knip te maken en twee activiteiten te onderscheiden. De belangrijkste reden hiervoor is dat informatie over woonrijp maken van nog niet beschikbaar is ten tijde van het bouwrijp maken. Keuzes voor het type verharding of het type lantaarnpaal worden op een later moment gemaakt. Net als bij bouwrijp maken worden (in de context van het casco) meerdere juridische activiteiten uitgeoefend, zoals slopen, dempen en graven van water, aanleggen van kabels en leidingen, aanbrengen van verhardingen, planten etc. Omdat deze activiteiten planmatig en volgens een gedetailleerd ontwerp worden uitgevoerd ligt het voor de hand om deze activiteiten te vatten onder een verzamelactiviteit, namelijk: 'woonrijp maken'. Daarmee heeft een initiatiefnemer (de ontwikkelaar) slechts één of twee vergunningen nodig en wellicht belangrijker nog, het stelt het bevoegd gezag in staat om een integrale afweging te maken (waar de verschillende belangen en oogmerken tegen elkaar kunnen worden afgewogen gerelateerd aan één activiteit).

Deze activiteit is alleen van toepassing op deelgebied I en III van het transformatiegebied. Binnen deelgebied II is de inrichting van het gebied al bekend (en wordt vastgelegd in het omgevingsplan). Er heeft met andere woorden al een afweging van belangen en doelen plaatsgevonden.

Artikel 5.955.97 Beoordelingsregels omgevingsvergunning Toepassingsbereik

In dit artikel zijn de beoordelingsregels opgenomen waaraan een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt getoetst. De beoordelingsregels zijn afgestemd op de oogmerken en hebben betrekking op de thema's klimaat, energie en nutsvoorzieningen. In de leden 2 tot en met 4 wordt nader ingevuld wanneer er sprake is van een 'klimaatbestendige inrichting', 'voldoende oppervlaktewater' en een 'doelmatige aanleg van kabel en leidingen en riolering'. Van dat laatste is sprake als:

- a. ruimte aanwezig is voor ondergrondse infrastructuur van alle disciplines om voldoende capaciteit te leveren aan alle woningen per gebied en naar achterliggende gebieden;
- b. minimaal ruimte is voor de volgende ondergrondse infra: water, elektra, telecom, stadsverwarming, riolering (waaronder een persriool) en kabels en/of leidingen nodig voor energie;
- c. de minimale breedte bij een recht tracé is 8,0 meter waarbij alleen de disciplines stadsverwarming en (pers)riolen onder gesloten verharding (asfalt) mogen liggen;
- d. het tracé (toekomstige) gemeentegrond is en vrij van obstakels;
- e. bij bochten in het tracé meer ruimte aanwezig is, hoofdzakelijk omdat rioolstrengen in rechte lengtes worden gelegd, met bij iedere knik een put;
- f. uitgangspunt is dat er aan alle ondergrondse infra kan worden gewerkt zonder schade te veroorzaken aan andere kabels en leidingen en in het belang van de veiligheid van de werknemer; en
- g. doorkoppeling mogelijk is tussen de deelgebieden.

Deze paragraaf gaat over het woonrijp maken van het transformatiegebied.

Artikel 5.965.98 Toepassingsbereik Woonrijp maken

Deze paragraaf gaat over het woonrijp maken van het transformatiegebied.

Onder woonrijp maken wordt verstaan het uitvoeren van werken en werkzaamheden voor het inrichten of herinrichten van de openbare ruimte, waaronder:

- a. het aanleggen en aanpassen van wegen en pleinen met bijbehorende verkeers- en verkeersregulerende voorzieningen;
- b. het aanleggen van openbare verlichting en brandkranen met aansluitingen;
- c. het plaatsen van straatmeubilair, speelvoorzieningen, hondentoiletten, sierende elementen en afrastering;

- d. het aanleggen van groenvoorzieningen; en
- e. het aanleggen van waterbergingsvoorzieningen.

Artikel 5:975.99 Woonrijp maken Oogmerken

Onder woonrijp maken wordt verstaan het uitvoeren van werken en werkzaamheden voor In dit artikel zijn de oogmerken opgenomen met het inrichten of herinrichten van de openbare ruimte, waaronder: oog waarop regels worden gesteld.

- a. het aanleggen en aanpassen van wegen en pleinen met bijbehorende verkeers- en verkeersregulerende voorzieningen;
- b. het aanleggen van openbare verlichting en brandkranen met aansluitingen;
- c. het plaatsen van straatmeubilair, speelvoorzieningen, hondentoiletten, sierende elementen en afrastering;
- d. het aanleggen van groenvoorzieningen; en
- e. het aanleggen van waterbergingsvoorzieningen.

Artikel 5:985.100 Oogmerken Aanwijzing vergunningplicht

In dit artikel zijn de oogmerken opgenomen met het oog waarop regels worden gesteld.

In het eerste lid is een vergunningplicht opgenomen voor het woonrijp maken van (delen van) het plangebied. Woonrijp maken omvat doorgaans ook het verrichten van bouwwerkzaamheden, zoals het plaatsen van lantaarnpalen, prullenbakken, sport- en speeltoestellen etc. Het Besluit bouwwerken leefomgeving bevat in artikel 2.29 algemene regels voor de hiervoor genoemde categorieën bouwwerken. Als aan de algemene regels wordt voldaan mogen deze bouwwerken vergunningvrij worden uitgevoerd, ongeacht wat het omgevingsplan hierover bepaald. Meer specifiek gaat het om de volgende categorieën uit artikel 2.29 van het Besluit bouwwerken leefomgeving:

Veel voorkomende bouwwerkzaamheden die onderdeel uitmaken van het woonrijp maken en die vergunningvrij mogen worden uitgevoerd

Categorie	Onderdeel in artikel 2.29 Bbl
Constructie voor het overbruggen van een terrein hoogteverschil	onderdeel k
Een bouwwerk voor een nutsvoorziening, de waterhuishouding, het meten van de luchtkwaliteit, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het weg-, spoorweg-, water- of luchtverkeer	onderdeel p
Een bouwwerk geen gebouw zijnde voor: <ul style="list-style-type: none"> a. het weren van voorwerpen die de veiligheid van het weg-, spoorweg-, water- of luchtverkeer in gevaar kunnen brengen; b. de beveiliging van een weg, spoor- of waterweg of een spoorweg- of luchtvaartterrein; c. verkeersregeling, verkeersgeleiding, handhaving van de verkeersregels, wegaanduiding, het opladen van accu's van voertuigen, verlichting of tolheffing; d. het verschaffen van toegang tot het openbaar vervoer of openbaar vervoersgebouwen of het overbruggen van hoogten door personen met een handicap in en nabij openbaar vervoersgebouwen of perrons; e. beperking van geluid van een weg of spoorweg ter uitvoering van een besluit tot vaststelling van een geluidproductieplafond als omgevingswaarde als bedoeld in artikel 2.13a of 2.15, tweede lid, van de wet; of f. beperking van geluid van een weg of spoorweg ter uitvoering van de in een saneringsprogramma als bedoeld in artikel 22.18 van de wet of een saneringsplan als bedoeld in artikel 11.60 van de Wet milieubeheer gekozen maatregel voor een locatie. 	onderdeel p
Bovenleidingen met de bijbehorende draagconstructies of seinpalen	onderdeel p
Ondergrondse buis- en leidingstelsels , met inbegrip van ondergrondse faunapassages en met uitzondering van een buisleiding als bedoeld in artikel 3.101 van het Besluit activiteiten leefomgeving	onderdeel p
Een container voor het inzamelen van huishoudelijke afvalstoffen als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet milieubeheer	onderdeel p
Een elektronische sirene voor het waarschuwen van de bevolking bij calamiteiten of de dreiging daarvan	onderdeel p
Straatmeubilair	onderdeel p
Meubilair in openbaar vervoersgebouwen of op perrons	onderdeel p

Categorie	Onderdeel in artikel 2.29 Bbl
Een bouwkeet, bouwbord, steiger, heistelling, hijskraan, damwand, terreinrichting of andere hulpconstructie die functioneel is voor bouw-, onderhouds- of sloopwerkzaamheden	onderdeel q

Voor genoemde bouwwerken zijn tevens uitgezonderd van de vergunningplicht als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid van de Omgevingswet. Dat artikel bevat een vergunningplicht voor het verrichten van (technische) bouwactiviteiten. Dit volgt uit artikel 2.27 en 2.29 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Wel moet altijd worden voldaan aan de technische bouweisen die in het Besluit bouwwerken leefomgeving zijn opgenomen (algemene regels).

Artikel 5.995.101 Aanwijzing vergunningplicht Bijzondere aanvraagvereisten

In het eerste lid is een vergunningplicht opgenomen voor het woonrijp maken van (delen van) het plangebied. Woonrijp maken omvat doorgaans ook het verrichten van bouwwerkzaamheden, zoals het plaatsen van lantaarnpalen, prullenbakken, sport- en speeltoestellen etc. Het Besluit bouwwerken leefomgeving bevat in artikel 2.29 algemene regels voor de hiervoor genoemde categorieën bouwwerken. Als aan de algemene regels wordt voldaan mogen deze bouwwerken vergunningvrij worden uitgevoerd, ongeacht wat het omgevingsplan hierover bepaald. Meer specifiek gaat het om de volgende categorieën uit artikel 2.29 van het Besluit bouwwerken leefomgeving:

Veel voorkomende bouwwerkzaamheden die onderdeel uitmaken van het woonrijp maken en die vergunningvrij mogen worden uitgevoerd

Categorie	Onderdeel in artikel 2.29 Bbl
Constructie voor het overbruggen van een terreinhoogteverschil	onderdeel k
Een bouwwerk voor een nutsvoorziening, de waterhuishouding, het meten van de luchtkwaliteit, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het weg-, spoorweg-, water- of luchtverkeer	onderdeel p
Een bouwwerk geen gebouw zijnde voor: <ul style="list-style-type: none"> a. het weren van voorwerpen die de veiligheid van het weg-, spoorweg-, water- of luchtverkeer in gevaar kunnen brengen; b. de beveiliging van een weg, spoor- of waterweg of een spoorweg- of luchtvaartterrein; c. verkeersregeling, verkeersgeleiding, handhaving van de verkeersregels, wegaanduiding, het opladen van accu's van voertuigen, verlichting of tolheffing; d. het verschaffen van toegang tot het openbaar vervoer of openbaar vervoersgebouwen of het overbruggen van hoogten door personen met een handicap in en nabij openbaar vervoersgebouwen of perrons; e. beperking van geluid van een weg of spoorweg ter uitvoering van een besluit tot vaststelling van een geluidproductieplafond als omgevingswaarde als bedoeld in artikel 2.13a of 2.15, tweede lid, van de wet; of f. beperking van geluid van een weg of spoorweg ter uitvoering van de in een saneringsprogramma als bedoeld in artikel 22.18 van de wet of een saneringsplan als bedoeld in artikel 11.60 van de Wet milieubeheer gekozen maatregel voor een locatie. 	onderdeel p
Bovenleidingen met de bijbehorende draagconstructies of seinpalen	onderdeel p
Ondergrondse buis- en leidingsstelsels, met inbegrip van ondergrondse faunapassages en met uitzondering van een buisleiding als bedoeld in artikel 3.101 van het Besluit activiteiten leefomgeving	onderdeel p
Een container voor het inzamelen van huishoudelijke afvalstoffen als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet milieubeheer	onderdeel p
Een elektronische sirene voor het waarschuwen van de bevolking bij calamiteiten of de dreiging daarvan	onderdeel p
Straatmeubilair	onderdeel p
Meubilair in openbaar vervoersgebouwen of op perrons	onderdeel p
Een bouwkeet, bouwbord, steiger, heistelling, hijskraan, damwand, terreinrichting of andere hulpconstructie die functioneel is voor bouw-, onderhouds- of sloopwerkzaamheden	onderdeel q

Voor genoemde bouwwerken zijn tevens uitgezonderd van de vergunningplicht als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid van de Omgevingswet. Dat artikel bevat een vergunningplicht voor het verrichten van (technische) bouwactiviteiten. Dit volgt uit artikel 2.27 en 2.29 van het Besluit bouwwerken

leefomgeving. Wel moet altijd worden voldaan aan de technische bouweisen die in het Besluit bouwwerken leefomgeving zijn opgenomen (algemene regels).

In aanvulling op de algemene aanvraagvereisten, bedoeld in artikel 5.9, zijn in dit artikel de bijzondere aanvraagvereisten opgenomen. Bij de aanvraag moeten gegevens en bescheiden over de ligging wegen, wandel en fietspaden. Ook moeten gegevens en bescheiden worden ingediend over de ligging van sport- en speelplaatsen en de geluidbelasting die hier optreedt. Dit laatste is van belang om een aanvaardbaar akoestisch klimaat in het gebied te bereiken.

Artikel 5.1005.102 Bijzondere aanvraagvereisten Beoordelingsregels omgevingsvergunning

In aanvulling op de algemene aanvraagvereisten, bedoeld in artikel 5.9, zijn in dit artikel de bijzondere aanvraagvereisten opgenomen. Bij de aanvraag moeten gegevens en bescheiden over de ligging wegen, wandel en fietspaden. Ook moeten gegevens en bescheiden worden ingediend over de ligging van sport- en speelplaatsen en de geluidbelasting die hier optreedt. Dit laatste is van belang om een aanvaardbaar akoestisch klimaat in het gebied te bereiken.

In dit artikel zijn de beoordelingsregels opgenomen waaraan een aanvraag om omgevingsvergunning wordt getoetst. De beoordelingsregels zijn afgestemd op de oogmerken en hebben betrekking op de thema's klimaat, omgevingskwaliteit en spelen en bewegen. In de leden 2 tot en met 4 wordt nader ingevuld wanneer er sprake is van 'voldoende sport- en speelplaatsen'.

Paragraaf 5.2.14 Bouwwerk slopen

Artikel 5.1015.103 Beoordelingsregels omgevingsvergunning Toepassingsbereik

In dit artikel zijn de beoordelingsregels opgenomen waaraan een aanvraag om omgevingsvergunning wordt getoetst. Deze paragraaf gaat over sloopactiviteiten. De beoordelingsregels zijn afgestemd op de oogmerken en hebben betrekking op de thema's klimaat, omgevingskwaliteit en spelen en bewegen. In de leden 2 tot en met 4 wordt nader ingevuld wanneer er sprake is van 'voldoende sport- en speelplaatsen'.

Artikel 5.1025.104 Toepassingsbereik Oogmerken

In dit artikel zijn de oogmerken van de regels in deze paragraaf genoemd. Deze paragraaf gaat over sloopactiviteiten. Oogmerken komen voort uit één of meer van de gemeentelijke doelen, of zijn een nuancering daarvan.

Artikel 5.1035.105 Oogmerken Specifieke zorgplicht

In dit artikel zijn de oogmerken van de regels in deze paragraaf genoemd. Deze oogmerken komen voort uit één of meer van de gemeentelijke doelen, of zijn een nuancering daarvan.

Dit artikel bevat een specifieke zorgplicht voor het uitvoeren van een omgevingsvergunning voor het slopen, met als oogmerk om hinder en/of schade, als gevolg van de sloopwerkzaamheden, voor de omgeving te voorkomen.

Artikel 5.1065.108 Toepassingsbereik Beoordelingsregel slopen bedrijventerrein

Deze paragraaf gaat over het gebruiken van een open erven en terreinen.

Dit artikel bevat regels met het oogmerk parkmanagement. Het betreft een beoordelingsregel en een indieningsvereiste voor vergunningplichtige sloopactiviteiten. In de beoordelingsregel wordt (dynamisch) verwezen naar een separate beleidsregel (in dit voorbeeld: een maatregelpakket parkmanagement).

Paragraaf 5.2.15 Gebruik van open erven en terreinen

Artikel 5.109 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het gebruiken van een open erven en terreinen.

Artikel 5-1095.111 Aanwezigheid brandgevaarlijke stoffen nabij bouwwerken **Specifieke zorgplicht**

Dit artikel heeft betrekking op de aanwezigheid van relatief beperkte hoeveelheden brandgevaarlijke stoffen nabij bouwwerken, de zogenoemde huishoudelijke opslag. De regels over opslag van brandgevaarlijke stoffen waren voorheen opgenomen in het Bouwbesluit 2012 (voor opslag in, op of nabij een bouwwerk) en het Besluit brandveilig gebruik en basishulpverlening overige plaatsen (voor opslag in, op of nabij een bouwset). De inwerkingtreding van de Omgevingswet brengt geen verandering in de regeling van de opslag in, op of nabij een bouwset, wel in de regeling van de opslag in, op of nabij een bouwwerk. De opslag in of op een bouwwerk is voortaan geregeld in het Bbl. Dat besluit bevat geen regels over de opslag nabij een bouwwerk omdat het geen regels bevat over zaken buiten een bouwwerk. Om te voorkomen dat er op dit punt een hiaat in de regelgeving ontstaat, wordt de opslag van brandgevaarlijke stoffen nabij een bouwwerk voortaan geregeld in dit omgevingsplan.

Onder brandgevaarlijke stoffen wordt in dit verband verstaan: vaste stoffen, vloeistoffen en gassen die brandbaar of brandbevorderend zijn of bij brand gevaar opleveren. Voor zover die stoffen aanwezig zijn in of op een bouwwerk is die aanwezigheid voortaan landelijk geregeld met de specifieke zorgplicht voor het brandveilig gebruik van bouwwerken (artikel 6.4 van het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken). Het stellen van regels over bedrijfsmatige opslag van stoffen die zowel brand- als milieugevaarlijk zijn, geschiedt in het Bal en in omgevingsvergunningen voor milieubelastende activiteiten. Dit artikel beperkt zich tot huishoudelijke opslag, dat wil zeggen kleinere hoeveelheden die – rekening houdend met de gevaarsaspecten van die stoffen – voor de goede bedrijfsvoering als werkvoorraad mogen worden beschouwd. Dit is in dit artikel uitgewerkt in een verbod op het aanwezig hebben van brandgevaarlijke stoffen in combinatie met expliciete uitzonderingen op dat verbod. In de bij dit artikel opgenomen tabel 5.78 is per soort stof en verpakkingsgroep aangegeven welke hoeveelheid van een brandgevaarlijke stof is toegestaan.

In de eerste kolom van de tabel zijn die stoffen geordend in overeenstemming met de deelverzameling 'stoffen die zowel milieu- als brandgevaarlijk zijn' van de ADR (Europese overeenkomst van 30 september 1957 betreffende het internationaal vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg; Trb. 1959, 171). Conform de ADR-terminologie wordt daarbij de netto massa in kilo's gehanteerd als eenheid voor het vaststellen van hoeveelheden vaste stoffen, vloeibaar gemaakte gassen en onder druk opgeloste gassen en wordt de nominale inhoud in liters als eenheid gehanteerd wanneer het gaat om vloeistoffen en samengeperste gassen.

In het eerste lid is het verbod op het aanwezig hebben van een brandgevaarlijke stof opgenomen. Of iets een brandgevaarlijke stof is, is te lezen in tabel 5.78. Uit deze tabel blijkt dat ook medicinale zuurstof een gas is dat onder het voorschrift van dit artikel valt.

Op grond van het tweede lid is het in het eerste lid gestelde verbod niet van toepassing wanneer de toegestane maximum hoeveelheid van een bepaalde stof niet wordt overschreden (onderdeel a), de stof deugdelijk is verpakt (onderdeel b) en die stof met inachtneming van de op de verpakking aangegeven gevaarsaanduidingen wordt gebruikt (onderdeel c). Hierbij geldt dat de totale hoeveelheid stoffen niet meer mag zijn dan 100 kilogram of liter. De stof moet zodanig verpakt zijn dat de verpakking tegen een normale behandeling bestand is (wat bij de originele verpakking in de regel al het geval zal zijn) en van de inhoud niets onvoorzien uit de verpakking kan ontsnappen (wat bij deugdelijke sluiting van een geopende originele verpakking in de regel het geval zal zijn). Bij gebruik in overeenstemming met de gevaarsaanduiding moeten de zogenoemde R- en S-zinnen in acht worden genomen. Die zinnen, die in de regel op de originele verpakking zijn aangegeven, geven de producteigenschappen aan (R = risc: bijvoorbeeld 'ontvlambaar') en bevatten gebruiksinstructies (S = safety: bijvoorbeeld 'niet roken tijdens het gebruik'). In het derde lid wordt een aantal zelfstandig te lezen afwijkingen van het eerste lid gegeven. Bij de bepaling van de totale hoeveelheid toegestane stoffen hoeft geen rekening te worden gehouden met de in het derde lid opgenomen stoffen. Er hoeft bijvoorbeeld geen rekening te worden gehouden met de in een auto of scooter aanwezige motorbrandstoffen (onder a) of met voor consumptie bestemde alcoholhoudende dranken (onder c). Onderdeel f van het derde lid bepaalt dat het eerste lid niet van toepassing is op brandgevaarlijke stoffen voor zover de aanwezigheid daarvan bij of krachtens de Omgevingswet is toegestaan. Hiermee wordt zeker gesteld dat voor die stoffen alleen eventuele algemene regels en een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit gelden en zodoende strijdige voorschriften worden uitgesloten.

Op grond van het vierde lid moet de inhoudsmaat van een aangebroken verpakking volledig worden meegerekend. Als bijvoorbeeld in een vat nog vier liter zit van de oorspronkelijke tien liter dan moet gerekend worden met tien liter.

Enkele rekenvoorbeelden op basis van dit artikel. Ongeacht de aanwezigheid van andere stoffen mogen altijd gasflessen met een maximum inhoud van in totaal 115 liter en maximaal 1.000 liter diesel-, gas- of lichte stookolie (vlampunt tussen 61°C en 100°C) aanwezig zijn. Bij de overige stoffen gaat het niet alleen om een maximum hoeveelheid voor stoffen per ADR-klasse (bijvoorbeeld: geen grotere hoeveelheid van stoffen van ADR-klasse 3 uit verpakingsgroep II dan totaal 25 liter) maar mag ook de hoeveelheid van stoffen uit alle genoemde ADR-klassen samen niet meer dan 100 kilogram of liter bedragen. Wanneer bijvoorbeeld in een bouwwerk 50 liter vloeistof van ADR-klasse 3 uit verpakingsgroep III en 50 kilogram stoffen van ADR-klasse 5.1 aanwezig zijn, is die grens van de toegestane maximum hoeveelheid van 100 kilogram of liter bereikt. In dat geval mogen daarnaast nog wel de eerdergenoemde gasflessen en oliesoorten tot maximaal de daarvoor aangegeven maximum hoeveelheid aanwezig zijn maar geen van de overige in de tabel aangegeven stoffen.

In het vijfde lid is geregeld dat in afwijking van het derde lid, onder e, meer dan 1.000 liter van een in dat artikel onderdeel bedoelde oliesoort aanwezig mag zijn als de wijze van opslag en gebruik daarvan zodanig is dat het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie en de ontwikkeling van brand naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende worden voorkomen. Op grond daarvan kan het bevoegd gezag dus instemmen met de aanwezigheid van een grotere hoeveelheid. De reikwijdte van die bevoegdheid is beperkt tot gevallen die buiten de werkingssfeer van de het Bal of een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit vallen.

In dit artikel zijn onderdelen terug te vinden die voorheen waren opgenomen in artikel 1a, tweede lid, van de Woningwet, en de artikelen 7.21 en 7.22 van het Bouwbesluit. Deze zorgplicht ('kapstok-artikel') heeft betrekking op de staat en het gebruik van open erven en terreinen waarin niet is voorzien door de andere voorschriften van dit omgevingsplan. Hiermee heeft het bevoegd gezag een 'kapstok' om in een specifiek geval in te grijpen wanneer de staat of het gebruik van een open erf of terrein leidt tot hinder, gezondheidsrisico's en veiligheidsrisico's. Ook als de staat of het gebruik op zich voldoet aan de voorschriften van dit omgevingsplan kan er reden zijn voor een beroep op dit artikel.

De zorgplicht opgenomen in het eerste lid, onder a, geldt voor eenieder die een open erf of terrein gebruikt. De term gebruiken moet ruim worden uitgelegd en omvat zowel het zelf gebruiken als het door een ander laten gebruiken. Al deze personen zijn gehouden het noodzakelijke te doen, voor zover dat in hun vermogen ligt, om het ontstaan of voortduren van gevaar voor de gezondheid of veiligheid te voorkomen of te beëindigen. Dit vereist adequaat en tijdig optreden waarbij zowel (tijdelijke) beheersmaatregelen als (permanente) eindmaatregelen noodzakelijk kunnen zijn, afhankelijk van de aard en omvang van een bepaald gevaar.

De zorgplicht is steeds van toepassing, ook in het kader van vergund of op een andere manier toegestaan handelen, al zal in de regel het naleven van de reguliere veiligheidsbepalingen ertoe leiden dat geen gevaar voor de gezondheid of de veiligheid ontstaat of voortduurt.

De geëiste maatregelen op grond van dit artikel moeten altijd in verhouding staan tot het te bestrijden risico. De gemeente zal de noodzaak hiervan in het concrete geval moeten kunnen aantonen.

Enkele voorbeelden van situaties waarin een beroep op dit zorgplichtartikel gerechtvaardigd kan zijn:

- als sprake is van lawaaihinder;
- als sprake is van ernstige rookhinder door het stoken van hout of andere stoffen;
- als stankverwekkende stoffen zijn opgeslagen;
- als sprake is van een illegale hennepkwekerij;
- als op gevaarlijke wijze materiaal is gestapeld (bijvoorbeeld voor kinderen bereikbare vaten die kunnen gaan rollen); en
- als asbestbevattende materialen of restanten hiervan zich in een zodanige staat bevinden dat het risico van verspreiding van asbestvezels te vrezen valt. Het Asbestverwijderingsbesluit 2005 ziet op de situatie van sloop en is niet toepasbaar op de situatie van verweren of slijtage.

Met het tweede lid onderdeel c is beoogd dat een open erf of terrein in een dusdanig nette staat verkeert dat daardoor geen hinder voor personen ontstaat en dat er geen gevaar voor de veiligheid of gezondheid ontstaat. Op grond van dit artikel kan bijvoorbeeld worden opgetreden wanneer op een erf overmatig veel last is van schadelijk of hinderlijk gedierte of wanneer de algemene reinheid (gezondheid) dat betaamt. Een open erf en terrein behoort geen gevaar voor de veiligheid of gezondheid op te leveren door drassigheid, stank, verontreiniging, (on)gedierte, begroeiing of voorwerpen. Het moet gaan om ernstige gevallen.

Artikel 5.1105.112 Bouwveiligheid nabijgelegen bouwwerk Aanwezigheid brandgevaarlijke stoffen nabij bouwwerken

Dit artikel heeft betrekking op het staken van het gebruik van een open erf of terrein als dat gebruik gevaarlijk is in verband met de bouwvalligheid van een nabij gelegen bouwwerk. Voordat sprake kan zijn van een overtreding waartegen het handhavend kan worden opgetreden is het nodig dat het bevoegd gezag eerst een mededeling heeft gedaan dat het gebruik vanwege de technische kwaliteit van dat andere bouwwerk gevaarlijk is. Die mededeling is een mededeling van feitelijke aard en geen beschikking. Als het gebruik na ontvangst van de bedoelde mededeling toch wordt voortgezet kan op grond van artikel 125 van de Gemeentewet en artikel 5:32, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht handhavend worden opgetreden door oplegging van een last onder bestuursdwang of een last onder de dwangsom. In spoedeisende gevallen kan bestuursdwang zo nodig zonder voorafgaande last worden toegepast (artikel 5:31 van de Algemene wet bestuursrecht).

Dit artikel heeft betrekking op de aanwezigheid van relatief beperkte hoeveelheden brandgevaarlijke stoffen nabij bouwwerken, de zogenoemde huishoudelijke opslag. De regels over opslag van brandgevaarlijke stoffen waren voorheen opgenomen in het Bouwbesluit 2012 (voor opslag in, op of nabij een bouwwerk) en het Besluit brandveilig gebruik en basishulpverlening overige plaatsen (voor opslag in, op of nabij een bouwsel). De inwerkingtreding van de Omgevingswet brengt geen verandering in de regeling van de opslag in, op of nabij een bouwsel, wel in de regeling van de opslag in, op of nabij een bouwwerk. De opslag in of op een bouwwerk is voortaan geregeld in het Bbl. Dat besluit bevat geen regels over de opslag nabij een bouwwerk omdat het geen regels bevat over zaken buiten een bouwwerk. Om te voorkomen dat er op dit punt een hiaat in de regelgeving ontstaat, wordt de opslag van brandgevaarlijke stoffen nabij een bouwwerk voortaan geregeld in dit omgevingsplan.

Onder brandgevaarlijke stoffen wordt in dit verband verstaan: vaste stoffen, vloeistoffen en gassen die brandbaar of brandbevorderend zijn of bij brand gevaar opleveren. Voor zover die stoffen aanwezig zijn in of op een bouwwerk is die aanwezigheid voortaan landelijk geregeld met de specifieke zorgplicht voor het brandveilig gebruik van bouwwerken (artikel 6.4 van het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken). Het stellen van regels over bedrijfsmatige opslag van stoffen die zowel brand- als milieugevaarlijk zijn, geschiedt in het Bal en in omgevingsvergunningen voor milieubelastende activiteiten. Dit artikel beperkt zich tot huishoudelijke opslag, dat wil zeggen kleinere hoeveelheden die – rekening houdend met de gevaarsaspecten van die stoffen – voor de goede bedrijfsvoering als werkvoorraad mogen worden beschouwd. Dit is in dit artikel uitgewerkt in een verbod op het aanwezig hebben van brandgevaarlijke stoffen in combinatie met expliciete uitzonderingen op dat verbod. In de bij dit artikel opgenomen tabel 5.78 is per soort stof en verpakkingsgroep aangegeven welke hoeveelheid van een brandgevaarlijke stof is toegestaan.

In de eerste kolom van de tabel zijn die stoffen geordend in overeenstemming met de deelverzameling 'stoffen die zowel milieu- als brandgevaarlijk zijn' van de ADR (Europese overeenkomst van 30 september 1957 betreffende het internationaal vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg; Trb. 1959, 171). Conform de ADR-terminologie wordt daarbij de netto massa in kilo's gehanteerd als eenheid voor het vaststellen van hoeveelheden vaste stoffen, vloeibaar gemaakte gassen en onder druk opgeloste gassen en wordt de nominale inhoud in liters als eenheid gehanteerd wanneer het gaat om vloeistoffen en samengeperste gassen.

In het eerste lid is het verbod op het aanwezig hebben van een brandgevaarlijke stof opgenomen. Of iets een brandgevaarlijke stof is, is te lezen in tabel 5.78. Uit deze tabel blijkt dat ook medicinale zuurstof een gas is dat onder het voorschrift van dit artikel valt.

Op grond van het tweede lid is het in het eerste lid gestelde verbod niet van toepassing wanneer de toegestane maximum hoeveelheid van een bepaalde stof niet wordt overschreden (onderdeel a), de stof deugdelijk is verpakt (onderdeel b) en die stof met inachtneming van de op de verpakking aangegeven gevaarsaanduidingen wordt gebruikt (onderdeel c). Hierbij geldt dat de totale hoeveelheid stoffen niet meer mag zijn dan 100 kilogram of liter. De stof moet zodanig verpakt zijn dat de verpakking tegen een normale behandeling bestand is (wat bij de originele verpakking in de regel al het geval zal zijn) en van de inhoud niets onvoorzien uit de verpakking kan ontsnappen (wat bij deugdelijke sluiting van een geopende originele verpakking in de regel het geval zal zijn). Bij gebruik in overeenstemming met de gevaarsaanduiding moeten de zogenoemde R- en S-zinnen in acht worden genomen. Die zinnen, die in de regel op de originele verpakking zijn aangegeven, geven de producteigenschappen aan (R = risc: bijvoorbeeld 'ontvlambaar') en bevatten gebruiksinstructies (S = safety: bijvoorbeeld 'niet roken tijdens het gebruik'). In het derde lid wordt een aantal zelfstandig te lezen afwijkingen van het eerste lid gegeven. Bij de bepaling van de totale hoeveelheid toegestane stoffen hoeft geen rekening te worden gehouden met de in het derde lid opgenomen stoffen. Er

heeft bijvoorbeeld geen rekening te worden gehouden met de in een auto of scooter aanwezige motorbrandstoffen (onder a) of met voor consumptie bestemde alcoholhoudende dranken (onder c). Onderdeel f van het derde lid bepaalt dat het eerste lid niet van toepassing is op brandgevaarlijke stoffen voor zover de aanwezigheid daarvan bij of krachtens de Omgevingswet is toegestaan. Hiermee wordt zeker gesteld dat voor die stoffen alleen eventuele algemene regels en een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit gelden en zodoende strijdige voorschriften worden uitgesloten.

Op grond van het vierde lid moet de inhoudsmaat van een aangebroken verpakking volledig worden meegerekend. Als bijvoorbeeld in een vat nog vier liter zit van de oorspronkelijke tien liter dan moet gerekend worden met tien liter.

Enkele rekenvoorbeelden op basis van dit artikel. Ongeacht de aanwezigheid van andere stoffen mogen altijd gasflessen met een maximum inhoud van in totaal 115 liter en maximaal 1.000 liter diesel-, gas- of lichte stookolie (vlampunt tussen 61°C en 100°C) aanwezig zijn. Bij de overige stoffen gaat het niet alleen om een maximum hoeveelheid voor stoffen per ADR-klasse (bijvoorbeeld: geen grotere hoeveelheid van stoffen van ADR-klasse 3 uit verpakkingsgroep II dan totaal 25 liter) maar mag ook de hoeveelheid van stoffen uit alle genoemde ADR-klassen samen niet meer dan 100 kilogram of liter bedragen. Wanneer bijvoorbeeld in een bouwwerk 50 liter vloeistof van ADR-klasse 3 uit verpakkingsgroep III en 50 kilogram stoffen van ADR-klasse 5.1 aanwezig zijn, is die grens van de toegestane maximum hoeveelheid van 100 kilogram of liter bereikt. In dat geval mogen daarnaast nog wel de eerdergenoemde gasflessen en oliesoorten tot maximaal de daarvoor aangegeven maximum hoeveelheid aanwezig zijn maar geen van de overige in de tabel aangegeven stoffen.

In het vijfde lid is geregeld dat in afwijking van het derde lid, onder e, meer dan 1.000 liter van een in dat artikel onderdeel bedoelde oliesoort aanwezig mag zijn als de wijze van opslag en gebruik daarvan zodanig is dat het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie en de ontwikkeling van brand naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende worden voorkomen. Op grond daarvan kan het bevoegd gezag dus instemmen met de aanwezigheid van een grotere hoeveelheid. De reikwijdte van die bevoegdheid is beperkt tot gevallen die buiten de werkingssfeer van de het Bal of een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit vallen.

Artikel 5.1115.113 Toepassingsbereik Bouwveiligheid nabijgelegen bouwwerk

Deze paragraaf gaat over het toevoegen van woonruimte binnen Woongebied-Transformatie.

Dit artikel heeft betrekking op het staken van het gebruik van een open erf of terrein als dat gebruik gevaarlijk is in verband met de bouwvalligheid van een nabij gelegen bouwwerk. Voordat sprake kan zijn van een overtreding waartegen het handhavend kan worden opgetreden is het nodig dat het bevoegd gezag eerst een mededeling heeft gedaan dat het gebruik vanwege de technische kwaliteit van dat andere bouwwerk gevaarlijk is. Die mededeling is een mededeling van feitelijke aard en geen beschikking. Als het gebruik na ontvangst van de bedoelde mededeling toch wordt voortgezet kan op grond van artikel 125 van de Gemeentewet en artikel 5:32, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht handhavend worden opgetreden door oplegging van een last onder bestuursdwang of een last onder de dwangsom. In spoedeisende gevallen kan bestuursdwang zo nodig zonder voorafgaande last worden toegepast (artikel 5:31 van de Algemene wet bestuursrecht).

Paragraaf 5.2.16 Woonruimte toevoegen

De activiteit 'woonruimte toevoegen' is een typisch voorbeeld van een kleine activiteit, met als oogmerk 'voldoende, gevarieerde en kwalitatief hoogwaardige woonruimte'. Met het oog hierop zijn in deze staalkaart regels over woningbouwcategorieën opgenomen. Artikel 5.161c van het Besluit kwaliteit leefomgeving biedt hiervoor de wettelijke grondslag. Een wettelijke grondslag is nodig, omdat behoud en samenstelling van de woningvoorraad ook een oogmerk is van de Huisvestingswet, die (nog niet) is geïntegreerd in de Omgevingswet. Artikel 5.161c Bkl bepaalt dat regels over woningbouwcategorieën kunnen worden opgenomen als sprake is van een bouwactiviteit, waarvoor kostenverhaal mogelijk is op grond van artikel 13.11, eerste lid, van de Omgevingswet. In deze staalkaart zijn alleen regels opgenomen over het percentage woningen in de geliberaliseerde middenhuur. Regels over de instandhouding van woningen in de middenhuur zijn opgenomen in paragraaf 6.1.2, dit ter voldoening aan artikel 5.161c, derde lid van het Besluit kwaliteit leefomgeving. De instandhoudingstermijn bedraagt ten minste 10 jaar.

Het maximum aantal woningen is niet vastgelegd in deze paragraaf. De belangrijkste reden hiervoor is dat aan een dergelijke regel (in dit geval) primair stedenbouwkundige overwegingen ten grondslag liggen, namelijk de ontwikkeling tot suburbaan woongebied. Daar past een bepaalde woningdichtheid

bij en daarmee een maximum aantal woningen. Dit neemt niet weg dat naast woningbouwcategorieën in deze paragraaf ook regels over woningaantallen kunnen worden opgenomen.

Artikel 5.1125.114 Oogmerken Toepassingsbereik

De oogmerken die aan de regels ten grondslag liggen zien op de samenstelling en kwaliteit van de woningvoorraad. De oogmerken komen daarmee overeen met de Huisvestingswet. Artikel 5.161c van Deze paragraaf gaat over het Besluit kwaliteit leefomgeving vormt de wettelijke grondslag om regels te stellen vanuit dit oogmerk toevoegen van woonruimte binnen Woongebied-Transformatie.

Artikel 5.1135.115 Regels over woningbouwcategorieën Oogmerken

In dit artikel is vastgelegd dat het percentage woningen in de geliberaliseerde middenhuur ten minste [xx%] moet bedragen per [xx] woningen. Daarnaast biedt artikel 5.161c, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving ook de mogelijkheid om percentages vast te stellen voor de volgende categorieën:

- sociale huurwoningen: woningen onder de huurtoeslaggrens (artikel 13 Wet op de huurtoeslag);
- sociale koopwoningen: koopprijs onder de kostengrens in de Voorwaarden en Normen Nationale Hypotheekgarantie, zoals aangewezen in bijlage II bij de Omgevingsregeling; en
- woningen die in individueel of collectief particulier opdrachtgeverschap worden gebouwd.

De gemeente kan in het omgevingsplan geen regels stellen over te bouwen woningen die buiten deze categorieën vallen.

De oogmerken die aan de regels ten grondslag liggen zien op de samenstelling en kwaliteit van de woningvoorraad. De oogmerken komen daarmee overeen met de Huisvestingswet. Artikel 5.161c van het Besluit kwaliteit leefomgeving vormt de wettelijke grondslag om regels te stellen vanuit dit oogmerk.

Artikel 5.1145.116 Meldingsplicht Regels over woningbouwcategorieën

In dit artikel is een meldplicht opgenomen. Het verbod behoudens melding stelt de gemeente in staat om te monitoren of het minimum percentage woningen in de geliberaliseerde middenhuur per [xx] woningen wordt bereikt.

In dit artikel is vastgelegd dat het percentage woningen in de geliberaliseerde middenhuur ten minste [xx%] moet bedragen per [xx] woningen. Daarnaast biedt artikel 5.161c, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving ook de mogelijkheid om percentages vast te stellen voor de volgende categorieën:

- sociale huurwoningen: woningen onder de huurtoeslaggrens (artikel 13 Wet op de huurtoeslag);
- sociale koopwoningen: koopprijs onder de kostengrens in de Voorwaarden en Normen Nationale Hypotheekgarantie, zoals aangewezen in bijlage II bij de Omgevingsregeling; en
- woningen die in individueel of collectief particulier opdrachtgeverschap worden gebouwd.

De gemeente kan in het omgevingsplan geen regels stellen over te bouwen woningen die buiten deze categorieën vallen.

Artikel 5.1155.117 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen Meldingsplicht

In dit artikel is een vergunningplicht opgenomen als niet voldaan wordt aan artikel 5.113.

In dit artikel is een meldplicht opgenomen. Het verbod behoudens melding stelt de gemeente in staat om te monitoren of het minimum percentage woningen in de geliberaliseerde middenhuur per [xx] woningen wordt bereikt.

Artikel 5.118 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

In dit artikel is een vergunningplicht opgenomen als niet voldaan wordt aan artikel 5.116.

Paragraaf 5.2.17 Woonruimte wijzigen

Artikel 5.121 Toepassingsbereik

Deze paragraaf bevat de regels voor het wijzigen van de woningvoorraad. Meer specifiek gaat het om de volgende activiteiten:

- een bestaand gebouw om te zetten of omgezet te houden in woonruimte;
- een woonruimte aan de bestemming tot bewoning te onttrekken of onttrokken te houden, tenzij sprake is van [short stay, vakantieverblijf, een beroep of bedrijf aan huis etc];
- een woonruimte met andere woonruimte samen te voegen of samengevoegd te houden;
- een woonruimte van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte om te zetten of omgezet te houden ten behoeve van de huisvesting van meer dan twee personen; en
- een woonruimte te splitsen tot twee of meer woonruimten of in die verbouwde staat te houden.

Deze activiteiten worden nu vaak geregeld door a) het bestemmingsplan en b) de huisvestingsverordening. Het gevolg hiervan is dat voor dezelfde activiteit meerdere vergunningen nodig zijn, terwijl het oogmerk vaak hetzelfde is: het op peil houden van de leefbaarheid. Als hoofdstuk 4 van de Huisvestingswet wordt ingetrokken kan de inhoud van de Huisvestingsverordening voor een nog groter deel worden opgenomen in het omgevingsplan.

Paragraaf 5.2.18 Woonruimte gebruiken

Artikel 5.125.127 Oogmerken Toepassingsbereik

De regels in deze paragraaf worden gesteld met het oog op het bereiken en in stand houden van een goed woon- en leefklimaat. Daaronder worden aspecten begrepen als hinder, bouw- en gebruiksmogelijkheden, bezonning en privacy. Daarnaast worden regels gesteld met het oog op het beschermen van de gezondheid. Wonen is een activiteit die gevoelig is voor geluid, geur, trillingen etc. Voor zover er regels over deze thema's worden gesteld, wordt dat gedaan ter bescherming van de gezondheid. Hiermee wordt invulling gegeven aan de instructieregels in hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Dit artikel bevat een aantal algemene regels over wonen, waaronder de regel dat een woning uit slechts één huishouden bestaat.

Het derde en vierde lid zijn bedoeld om te voorkomen dat de gezondheid van de bewoners door overbewoning in het geding komt. Dit voorschrift is nadrukkelijk niet bedoeld als normstelling in het kader van de verdeling van woonruimte. Op basis van dit voorschrift kan het bevoegd gezag alleen optreden in het uitzonderlijke geval dat er zoveel mensen in een woning of woonwagens wonen dat dit problemen voor de gezondheid kan opleveren.

Voor de normering in het derde lid is aangesloten bij hetgeen hierover tot inwerkingtreding van de Omgevingswet in het Bouwbesluit 2012 was opgenomen. Daarvoor werd het onderwerp lokaal in de bouwverordening geregeld en werden verschillende afmetingen gehanteerd. Door opname van dit onderdeel in de bruidsschat kunnen gemeenten bezien of lokaal een eis op het vlak van overbewoning nodig is en zo ja, met welke maatvoering.

Deze paragraaf gaat over wonen. De activiteit wonen heeft betrekking op het gebruik van gebouwen als woonruimte door een huishouden.

Artikel 5.128 Oogmerken

De regels in deze paragraaf worden gesteld met het oog op het bereiken en in stand houden van een goed woon- en leefklimaat. Daaronder worden aspecten begrepen als hinder, bouw- en gebruiksmogelijkheden, bezonning en privacy. Daarnaast worden regels gesteld met het oog op het beschermen van de gezondheid. Wonen is een activiteit die gevoelig is voor geluid, geur, trillingen etc. Voor zover er regels over deze thema's worden gesteld, wordt dat gedaan ter bescherming van de gezondheid. Hiermee wordt invulling gegeven aan de instructieregels in hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Dit artikel bevat een aantal algemene regels over wonen, waaronder de regel dat een woning uit slechts één huishouden bestaat.

Het derde en vierde lid zijn bedoeld om te voorkomen dat de gezondheid van de bewoners door overbewoning in het geding komt. Dit voorschrift is nadrukkelijk niet bedoeld als normstelling in het kader van de verdeling van woonruimte. Op basis van dit voorschrift kan het bevoegd gezag alleen optreden in het uitzonderlijke geval dat er zoveel mensen in een woning of woonwagens wonen dat dit problemen voor de gezondheid kan opleveren.

Voor de normering in het derde lid is aangesloten bij hetgeen hierover tot inwerkingtreding van de Omgevingswet in het Bouwbesluit 2012 was opgenomen. Daarvoor werd het onderwerp lokaal in de bouwverordening geregeld en werden verschillende afmetingen gehanteerd. Door opname van dit onderdeel in de bruidsschat kunnen gemeenten bezien of lokaal een eis op het vlak van overbevoening nodig is en zo ja, met welke maatvoering.

Paragraaf 5.2.19 Beroep of bedrijf aan huis uitoefenen

Artikel 5.1285.130 Oogmerken Toepassingsbereik

De regels in deze paragraaf zijn vooral gesteld met het oog op het voorkomen van hinder en overlast voor bestaande functies, in het bijzonder wonen. Concreet gaat het om de volgende oogmerken:

- het beschermen van een goed woon- en leefklimaat;
- het beschermen van de gezondheid; en
- ruimte bieden aan economische activiteiten.

Dit artikel bepaalt dat de regels in deze paragraaf gaan over het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis.

Artikel 5.1295.131 Algemene regels uitoefenen beroep of bedrijf aan huis Oogmerken

Voor het uitoefenen van een beroep is geen vergunning nodig en ook hoeft geen melding te worden gedaan. Er gelden algemene (direct werkende) regels die ertoe strekken dat de activiteiten ondergeschikt blijven aan het wonen. Er worden concrete eisen (gesloten normen) gesteld aan het oppervlak dat een beroep of bedrijf aan huis mag beslaan (m² of %) en de verkeersaantrekkende werking (aantal motorvoertuigen per etmaal). Ook moet voldaan worden aan de normen in paragraaf 5.3.15 en paragraaf 5.3.16, waarin onder andere de parkeernormering is opgenomen. De regels in dit artikel werken voortdurend. Bestaande beroepen en bedrijven aan huis die hun bedrijfsvoering veranderen of intensiveren moeten ook voldoen aan deze regels.

De regels in deze paragraaf zijn vooral gesteld met het oog op het voorkomen van hinder en overlast voor bestaande functies, in het bijzonder wonen. Concreet gaat het om de volgende oogmerken:

- het beschermen van een goed woon- en leefklimaat;
- het beschermen van de gezondheid; en
- ruimte bieden aan economische activiteiten.

Artikel 5.1305.132 Toepassingsbereik Algemene regels uitoefenen beroep of bedrijf aan huis

Deze paragraaf gaat over het plaatsen van objecten op de openbare weg in beheer bij de gemeente. De regels gelden dus niet voor wegen die in beheer zijn bij het Rijk, de provincie of het waterschap. Die overheden stellen zelf de regels voor het plaatsen van objecten op de wegen die zij beheren. De regels gaan ook niet over het aanbrengen van terrassen en het parkeren van voertuigen. Voor die activiteiten zijn specifieke regels opgenomen in de paragrafen paragraaf 5.2.25 en paragraaf 5.2.26.

Voor het uitoefenen van een beroep is geen vergunning nodig en ook hoeft geen melding te worden gedaan. Er gelden algemene (direct werkende) regels die ertoe strekken dat de activiteiten ondergeschikt blijven aan het wonen. Er worden concrete eisen (gesloten normen) gesteld aan het oppervlak dat een beroep of bedrijf aan huis mag beslaan (m² of %) en de verkeersaantrekkende werking (aantal motorvoertuigen per etmaal). Ook moet voldaan worden aan de normen in paragraaf 5.3.15 en paragraaf 5.3.16, waarin onder andere de parkeernormering is opgenomen. De regels in dit artikel werken voortdurend. Bestaande beroepen en bedrijven aan huis die hun bedrijfsvoering veranderen of intensiveren moeten ook voldoen aan deze regels.

Paragraaf 5.2.20 Objecten plaatsen op de weg - categorie I

Artikel 5.133 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het plaatsen van objecten op de openbare weg in beheer bij de gemeente. De regels gelden dus niet voor wegen die in beheer zijn bij het Rijk, de provincie of het waterschap. Die overheden stellen zelf de regels voor het plaatsen van objecten op de wegen die zij beheren. De regels gaan ook niet over het aanbrengen van terrassen en het parkeren van voertuigen. Voor die activiteiten zijn specifieke regels opgenomen in de paragrafen paragraaf 5.2.25 en paragraaf 5.2.26.

Artikel 5.1335.135 Toepassingsbereik Specifieke zorgplicht

Deze paragraaf gaat over het plaatsen van objecten op de openbare weg in beheer bij de gemeente. De regels gelden dus niet voor wegen die in beheer zijn bij het Rijk, de provincie of het waterschap. Die overheden stellen zelf de regels voor het plaatsen van objecten op de wegen die zij beheren. De regels gaan ook niet over het aanbrengen van terrassen en het parkeren van voertuigen. Voor die activiteiten zijn specifieke regels opgenomen in de paragrafen paragraaf 5.2.25 en paragraaf 5.2.26.

<In de aanhef van dit artikel is "in ieder geval" als optioneel onderdeel opgenomen. Door deze zinsnede toe te voegen aan het artikel, maakt de gemeente duidelijk dat er ook andere maatregelen zijn die tot de specifieke zorgplicht behoren, maar die niet zijn uitgewerkt in dit artikel. Als de zinsnede "in ieder geval" niet wordt opgenomen, is de opsomming van maatregelen in de onderdelen a t/m d uitputtend. De gemeente kan dan geen andere maatregelen ter invulling van de specifieke zorgplicht eisen van de initiatiefnemer.>

In artikel 5.4 is een specifieke zorgplicht opgenomen voor iedereen die activiteiten verricht, zoals het plaatsen van objecten op de weg. Diegene moet zich rekenschap geven van de doelen, waarvoor de regels in dit hoofdstuk zijn gesteld. Op iedereen rust de verplichting om alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs kunnen worden gevergd om nadelige gevolgen voor die doelen te voorkomen of, als dat niet kan, te beperken. Als die nadelige gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt, moet de activiteit achterwege worden gelaten.

Dit artikel beschrijft wat er bij het plaatsen van objecten op de openbare weg [in ieder geval] tot de specifieke zorgplicht van artikel 5.4 wordt gerekend. Bij het plaatsen van objecten op de weg moet in ieder geval voldoende ruimte worden gelaten voor hulpdiensten en voor voetgangers. Ook moeten objecten zo worden geplaatst dat de toegang tot brandblusvoorzieningen en de vluchtweg vanuit vluchtdeuren niet wordt belemmerd. Dat zou ontoelaatbare gevaren opleveren. Vanzelfsprekend mogen objecten ook niet midden op de rijbaan worden geplaatst. Dat is niet in dit artikel uitgewerkt, omdat dat ook al strijd oplevert met de wegenverkeerswetgeving.

De specifieke zorgplicht is direct handhaafbaar, zowel strafrechtelijk als bestuursrechtelijk. Handhaving is in ieder geval mogelijk bij evidente overtredingen. Dit zijn overtredingen waarvan iedereen weet dat er in strijd met specifieke zorgplicht is gehandeld. Als er discussie mogelijk is over de vraag of de specifieke zorgplicht wel of niet is overtreden, kan het bevoegd gezag met een maatwerkvoorschrift verduidelijken wat er in het concrete geval precies onder de specifieke zorgplicht wordt verstaan. De bevoegdheid daartoe is opgenomen in artikel 5.3.

<Het is aan te raden dat de gemeente – als dat mogelijk is – in deze toelichting voorbeelden noemt van wat er in ieder geval onder een evidente overtreding van de specifieke zorgplicht wordt verstaan.>

De wijze waarop de gemeente toezicht houdt en handhavend optreedt, is beschreven in de handhavingsstrategie. Daarin wordt onder meer onderscheid gemaakt in de ernst van de geconstateerde overtreding: van een onbedoelde overtreding met weinig gevolgen tot bewuste, structurele overtredingen met aanzienlijke of onomkeerbare gevolgen. Bij de eerste categorie past een waarschuwing, bij de laatste is strafrechtelijke handhaving aan de orde.

Paragraaf 5.2.21 Objecten plaatsen op de weg - categorie II

Artikel 5.136 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het plaatsen van objecten op de openbare weg in beheer bij de gemeente. De regels gelden dus niet voor wegen die in beheer zijn bij het Rijk, de provincie of het waterschap. Die overheden stellen zelf de regels voor het plaatsen van objecten op de wegen die zij beheren. De regels gaan ook niet over het aanbrengen van terrassen en het parkeren van voertuigen. Voor die activiteiten zijn specifieke regels opgenomen in de paragrafen paragraaf 5.2.25 en paragraaf 5.2.26.

Artikel 5.1365.138 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen Specifieke zorgplicht

Voor grotere objecten (langer dan [x] m, breder dan [x] m en hoger dan [x] m <maten invullen, bijvoorbeeld 6 m, 2,50 m en 2,60 m>) en voor objecten die langere tijd (langer dan [x] dagen / weken <duur invullen, bijvoorbeeld 1 week>) op de openbare weg worden geplaatst, is een voorafgaande toestemming vereist in de vorm van een omgevingsvergunning. Dergelijke objecten kunnen forse hinder veroorzaken en het uiterlijk aanzien van de openbare ruimte schaden, en kunnen

daarom niet overal geplaatst worden. De gemeente toetst aan de hand van de maten en de voorgenomen duur van plaatsing of de objecten geplaatst kunnen worden. Daarbij wordt ook de aanwezigheid van andere objecten in dezelfde periode betrokken, en de voorgenomen wegwerkzaamheden van de gemeente.

<De maximale maten van objecten die zonder vergunning op de openbare weg kunnen worden geplaatst, kunnen worden afgestemd op de standaardmaten van een parkeervak. Vergunningvrije objecten hoeven daardoor niet meer dan 1 parkeervak in te nemen, zodat de parkeerhinder beperkt blijft.>

<In de aanhef van dit artikel is "in ieder geval" als optioneel onderdeel opgenomen. Door deze zinsnede toe te voegen aan het artikel, maakt de gemeente duidelijk dat er ook andere maatregelen zijn die tot de specifieke zorgplicht behoren, maar die niet zijn uitgewerkt in dit artikel. Als de zinsnede "in ieder geval" niet wordt opgenomen, is de opsomming van maatregelen in de onderdelen a t/m d uitputtend. De gemeente kan dan geen andere maatregelen ter invulling van de specifieke zorgplicht eisen van de initiatiefnemer>

In artikel 5.4 is een specifieke zorgplicht opgenomen voor iedereen activiteiten verricht, zoals het plaatsen van objecten op de weg. Diegene moet zich rekenschap geven van de doelen, waarvoor de regels in dit hoofdstuk zijn gesteld. Op iedereen rust de verplichting om alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs kunnen worden gevegd om nadelige gevolgen voor die doelen te voorkomen of, als dat niet kan, te beperken. Als die nadelige gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt, moet de activiteit achter- wege worden gelaten.

Dit artikel beschrijft wat er voor het plaatsen van objecten op de openbare weg in ieder geval tot de specifieke zorgplicht van het eerste lid wordt gerekend. Bij het plaatsen van objecten op de weg moet in ieder geval voldoende ruimte worden gelaten voor hulpdiensten en voor voetgangers. Ook moeten objecten zo worden geplaatst dat de toegang tot brandblusvoorzieningen en de vluchtweg vanuit vluchtdeuren niet wordt belemmerd. Dat zou ontoelaatbare gevaren opleveren.

De algemene regels van artikel 5.142 en artikel 5.143 zijn een nadere concretisering van de specifieke zorgplicht, gericht op het plaatsen van containers en bouwsteigers. Zo is bijvoorbeeld de eis dat een container wordt voorzien van markeringen conform de CROW Richtlijnen voor het markeren van onverlichte obstakels een concretisering van de zorg voor voldoende zichtbaarheid van objecten op de openbare weg.

De specifieke zorgplicht blijft altijd gelden, ook als er voor het plaatsen van een object een omgevingsvergunning is vereist. De voorschriften bij de vergunning kunnen zo beperkt worden tot de essentie.

De specifieke zorgplicht is direct handhaafbaar, zowel strafrechtelijk als bestuursrechtelijk. Handhaving is in ieder geval mogelijk bij evidente overtredingen. Dit zijn overtredingen waarvan iedereen weet dat er in strijd met specifieke zorgplicht is gehandeld. Als er discussie mogelijk is over de vraag of de specifieke zorgplicht wel of niet is overtreden, kan het bevoegd gezag met een maatwerkvoorschrift verduidelijken wat er in het concrete geval precies onder de specifieke zorgplicht wordt verstaan. De bevoegdheid daartoe is opgenomen in artikel 5.3. Het maatwerkvoorschrift moet passen binnen de oogmerken die in artikel 5.134 zijn benoemd.

<Het is aan te raden dat de gemeente – als dat mogelijk is – in deze toelichting voorbeelden noemt van wat er in ieder geval onder een evidente overtreding van de specifieke zorgplicht wordt verstaan.>

De wijze waarop de gemeente toezicht houdt en handhavend optreedt, is beschreven in de handhavingsstrategie. Daarin wordt onder meer onderscheid gemaakt in de ernst van de geconstateerde overtreding: van een onbedoelde overtredingen met weinig gevolgen tot bewuste, structurele overtredingen met aanzienlijke of onomkeerbare gevolgen. Bij de eerste categorie past een waarschuwing, bij de laatste is strafrechtelijke handhaving aan de orde.

Artikel 5.1375.139 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunningAanwijzing vergunningplichtige gevallen

Om te kunnen beoordelen wat de mate van hinder en aantasting van het aanzien van de openbare ruimte zal zijn, is informatie nodig over de omvang van het te plaatsen object, de geplande locatie en de voorgenomen duur van de plaatsing:

Voor grotere objecten (langer dan [x] m, breder dan [x] m en hoger dan [x] m <maten invullen, bijvoorbeeld 6 m, 2,50 m en 2,60 m>) en voor objecten die langere tijd (langer dan [x] dagen / weken

<duur invullen, bijvoorbeeld 1 week>) op de openbare weg worden geplaatst, is een voorafgaande toestemming vereist in de vorm van een omgevingsvergunning. Dergelijke objecten kunnen forse hinder veroorzaken en het uiterlijk aanzien van de openbare ruimte schaden, en kunnen daarom niet overal geplaatst worden. De gemeente toetst aan de hand van de maten en de voorgenomen duur van plaatsing of de objecten geplaatst kunnen worden. Daarbij wordt ook de aanwezigheid van andere objecten in dezelfde periode betrokken, en de voorgenomen wegwerkzaamheden van de gemeente.

<De maximale maten van objecten die zonder vergunning op de openbare weg kunnen worden geplaatst, kunnen worden afgestemd op de standaardmaten van een parkeervak. Vergunningvrije objecten hoeven daardoor niet meer dan 1 parkeervak in te nemen, zodat de parkeerhinder beperkt blijft.>

Artikel 5.1385.140 BeoordelingsregelsBijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

De gemeente zal de omgevingsvergunning alleen weigeren als de belangen, bedoeld in artikel 5.131, onevenredig worden geschaad: het behoeden van de staat en werking van de openbare weg, het beperken van hinder en het beschermen van het aanzien van de openbare ruimte. Andere redenen kunnen geen grond zijn om de omgevingsvergunning te weigeren.

Om te kunnen beoordelen wat de mate van hinder en aantasting van het aanzien van de openbare ruimte zal zijn, is informatie nodig over de omvang van het te plaatsen object, de geplande locatie en de voorgenomen duur van de plaatsing.

Artikel 5.1395.141 Algemene regels plaatsen containersBeoordelingsregels omgevingsvergunning

Dit artikel bevat algemene regels voor containers die niet onder de vergunningplicht van artikel 5.136 vallen. De algemene regels waarborgen dat kleinere containers, die voor een beperkte tijdsduur op de openbare weg worden geplaatst, geen onevenredige hinder en geen gevaar voor het veilige gebruik van de weg veroorzaken. De algemene regels zijn niet van toepassing op containers voor huishoudelijk afval. Dergelijke containers vallen onder de afvalstoffenverordening op grond van de Wet milieubeheer.

Een container die onder de algemene regels valt, is klein genoeg om op één parkeerplaats te passen. Om parkeerhinder te voorkomen, moet de container dan ook niet meer dan één parkeerplaats in beslag nemen. Voor het veilige gebruik van de openbare weg moeten daarnaast markeringen worden aangebracht, die ervoor zorgen dat de container ook 's nachts goed zichtbaar is. De richtlijnen van het CROW geven de stand der techniek aan voor het veilig plaatsen van objecten op de weg, en zijn daarom van toepassing verklaard. Tot slot moet iedere container voorzien zijn van naam en telefoonnummer van de eigenaar of gebruiker, zodat de gemeente snel contact kan opnemen met die eigenaar of gebruiker in bijzondere omstandigheden. <NB dit laatste lid is mogelijk in strijd met de privacyregels. Wellicht schrappen.>

De gemeente zal de omgevingsvergunning alleen weigeren als de belangen, bedoeld in artikel 5.134, onevenredig worden geschaad: het behoeden van de staat en werking van de openbare weg, het beperken van hinder en het beschermen van het aanzien van de openbare ruimte. Andere redenen kunnen geen grond zijn om de omgevingsvergunning te weigeren.

Artikel 5.1405.142 Algemene regels plaatsen bouwsteigerscontainers

Dit artikel bevat algemene regels voor bouwsteigers die niet onder de vergunningplicht van artikel 5.136 vallen. De algemene regels waarborgen dat bouwsteigers met een beperkte omvang, die voor een beperkte tijdsduur op de openbare weg worden geplaatst, geen gevaar voor het veilige gebruik van de weg veroorzaken. Er zijn geen regels opgenomen over bijvoorbeeld hinder door stof of geluid bij de werkzaamheden. Dat valt onder de regeling van bouwactiviteiten of milieubelastende activiteiten. Bouwsteigers die hoger zijn dan [x] m <maat invullen, bijvoorbeeld 5 m> moeten verankerd worden, zodat ze niet kunnen omvallen. In plaats van verankering van bouwsteigers aan de gevel, kunnen andere maatregelen worden genomen die ervoor zorgen dat de bouwsteiger niet kan omvallen. Een voorbeeld daarvan is een bouwsteigerstabilisator. Dergelijke gelijkwaardige maatregelen mogen zonder voorafgaande toestemming (als bedoeld in artikel 4.7 van de Omgevingswet) worden genomen. De gemeente kan in het kader van het reguliere toezicht wel vragen om de gelijkwaardigheid van de maatregel aan te tonen.

Dit artikel bevat algemene regels voor containers die niet onder de vergunningplicht van artikel 5.139 vallen. De algemene regels waarborgen dat kleinere containers, die voor een beperkte tijdsduur op de openbare weg worden geplaatst, geen onevenredige hinder en geen gevaar voor het veilige gebruik van de weg veroorzaken. De algemene regels zijn niet van toepassing op containers voor huishoudelijk afval. Dergelijke containers vallen onder de afvalstoffenverordening op grond van de Wet milieubeheer.

Een container die onder de algemene regels valt, is klein genoeg om op één parkeerplaats te passen. Om parkeerhinder te voorkomen, moet de container dan ook niet meer dan één parkeerplaats in beslag nemen. Voor het veilige gebruik van de openbare weg moeten daarnaast markeringen worden aangebracht, die ervoor zorgen dat de container ook 's nachts goed zichtbaar is. De richtlijnen van het CROW geven de stand der techniek aan voor het veilig plaatsen van objecten op de weg, en zijn daarom van toepassing verklaard. Tot slot moet iedere container voorzien zijn van naam en telefoonnummer van de eigenaar of gebruiker, zodat de gemeente snel contact kan opnemen met die eigenaar of gebruiker in bijzondere omstandigheden. <NB dit laatste lid is mogelijk in strijd met de privacyregels. Wellicht schrappen.>

Artikel 5.1415.143 Informatieplicht Algemene regels plaatsen bouwsteigers

In dit artikel is een informatieplicht opgenomen voor containers en bouwsteigers die zonder vergunning op de openbare weg worden geplaatst. Deze informatie wordt gebruikt om te beoordelen of er een maatwerkvoorschrift moet worden gesteld – bijvoorbeeld omdat op een bepaalde locatie te veel objecten tegelijk worden geplaatst, waardoor de totale hinder onaanvaardbaar wordt – en om het toezicht op de naleving van de algemene regels te kunnen inplannen.

Dit artikel bevat algemene regels voor bouwsteigers die niet onder de vergunningplicht van artikel 5.139 vallen. De algemene regels waarborgen dat bouwsteigers met een beperkte omvang, die voor een beperkte tijdsduur op de openbare weg worden geplaatst, geen gevaar voor het veilige gebruik van de weg veroorzaken. Er zijn geen regels opgenomen over bijvoorbeeld hinder door stof of geluid bij de werkzaamheden. Dat valt onder de regeling van bouwactiviteiten of milieubelastende activiteiten. Bouwsteigers die hoger zijn dan [x] m <maat invullen, bijvoorbeeld 5 m> moeten verankerd worden, zodat ze niet kunnen omvallen. In plaats van verankering van bouwsteigers aan de gevel, kunnen andere maatregelen worden genomen die ervoor zorgen dat de bouwsteiger niet kan omvallen. Een voorbeeld daarvan is een bouwsteigerstabilisator. Dergelijke gelijkwaardige maatregelen mogen zonder voorafgaande toestemming (als bedoeld in artikel 4.7 van de Omgevingswet) worden genomen. De gemeente kan in het kader van het reguliere toezicht wel vragen om de gelijkwaardigheid van de maatregel aan te tonen.

Artikel 5.1425.144 Toepassingsbereik Informatieplicht

In deze paragraaf zijn de regels opgenomen over het aanleggen van een in- of uitrit (ook wel uitweg genoemd). In dit omgevingsplan wordt de term uitrit gebruikt. Deze term sluit het beste aan bij het spraakgebruik.

De regels gelden alleen voor openbare wegen die in beheer zijn bij de gemeente. Voor uitritten naar wegen die in beheer zijn bij het Rijk, de provincie of het waterschap stellen die overheden zelf de regels.

In dit artikel is een informatieplicht opgenomen voor containers en bouwsteigers die zonder vergunning op de openbare weg worden geplaatst. Deze informatie wordt gebruikt om te beoordelen of er een maatwerkvoorschrift moet worden gesteld – bijvoorbeeld omdat op een bepaalde locatie te veel objecten tegelijk worden geplaatst, waardoor de totale hinder onaanvaardbaar wordt – en om het toezicht op de naleving van de algemene regels te kunnen inplannen.

Paragraaf 5.2.23 Uitrit aanleggen - categorie I

Artikel 5.145 Toepassingsbereik

In deze paragraaf zijn de regels opgenomen over het aanleggen van een in- of uitrit (ook wel uitweg genoemd). In dit omgevingsplan wordt de term uitrit gebruikt. Deze term sluit het beste aan bij het spraakgebruik.

De regels gelden alleen voor openbare wegen die in beheer zijn bij de gemeente. Voor uitritten naar wegen die in beheer zijn bij het Rijk, de provincie of het waterschap stellen die overheden zelf de regels.

Artikel 5.145.147 Algemene regels uitritSpecifieke zorgplicht

Het eerste lid bepaalt dat er niet meer dan één uitrit per perceel wordt aangelegd. Hiermee wordt een onevenredige inbreuk op het aanzien van de openbare ruimte voorkomen. De uitrit mag niet breder zijn dan [x] m <breedte invullen, bijvoorbeeld 5 m>. Om verkeersonveilige situaties te voorkomen, moet de afstand tussen de uitrit en een bocht of kruising in de weg minimaal [x] m zijn <afstand invullen, bijvoorbeeld 10 m>. In bijzondere gevallen kan van de regels in dit artikel worden afgeweken met een maatwerkvoorschrift (op grond van artikel 5.3):

<In de aanhef van dit artikel is “in ieder geval” als optioneel onderdeel opgenomen. Door deze zinsnede toe te voegen aan het artikel, maakt de gemeente duidelijk dat er ook andere maatregelen zijn die tot de specifieke zorgplicht behoren, maar die niet zijn uitgewerkt in dit artikel. Als de zinsnede “in ieder geval” niet wordt opgenomen, is de opsomming van maatregelen in de onderdelen a t/m f uitputtend. De gemeente kan dan geen andere maatregelen ter invulling van de specifieke zorgplicht eisen van de initiatiefnemer.>

In artikel 5.4 is een specifieke zorgplicht opgenomen voor iedereen die activiteiten verricht, zoals het aanleggen van een uitrit naar de openbare weg. Diegene moet zich rekenschap geven van de doelen, waarvoor de regels in dit hoofdstuk zijn gesteld. Op iedereen rust de verplichting om alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs kunnen worden gevergd om nadelige gevolgen voor die doelen te voorkomen of, als dat niet kan, te beperken. Als die nadelige gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt, moet de activiteit achterwege worden gelaten.

Dit artikel beschrijft wat er bij het aanleggen van een uitrit naar de openbare weg in ieder geval tot de specifieke zorgplicht van artikel 5.4 wordt gerekend. De uitrit mag er niet toe leiden dat de goede staat en werking van de openbare weg wordt belemmerd of dat verkeersonveilige situaties ontstaan. Ook mag de uitrit niet onnodig parkeerplaatsen belemmeren of onnodig ten koste gaat van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte. Daarnaast mag het openbare groen, waaronder ook grasveldjes en heesters worden verstaan, niet onevenredig worden aangetast. De initiatiefnemer moet de uitrit zo situeren, dat het aantal parkeerplaatsen en het aanwezige openbare groen zo veel mogelijk behouden blijven en ook mensen met een fysieke beperking de openbare ruimte kunnen blijven gebruiken.

De specifieke zorgplicht is direct handhaafbaar, zowel strafrechtelijk als bestuursrechtelijk. Handhaving is in ieder geval mogelijk bij evidente overtredingen. Dit zijn overtredingen waarvan iedereen weet dat er in strijd met specifieke zorgplicht is gehandeld. Als er discussie mogelijk is over de vraag of de specifieke zorgplicht wel of niet is overtreden, kan het bevoegd gezag met een maatwerkvoorschrift verduidelijken wat er in het concrete geval precies onder de specifieke zorgplicht wordt verstaan. De bevoegdheid daartoe is opgenomen in artikel 5.3.

<Het is aan te raden dat de gemeente – als dat mogelijk is – in deze toelichting voorbeelden noemt van wat er in ieder geval onder een evidente overtreding van de specifieke zorgplicht wordt verstaan.>

De wijze waarop de gemeente toezicht houdt en handhavend optreedt, is beschreven in de handhavingsstrategie. Daarin wordt onder meer onderscheid gemaakt in de ernst van de geconstateerde overtreding: van een onbedoelde overtredingen met weinig gevolgen tot bewuste, structurele overtredingen met aanzienlijke of onomkeerbare gevolgen. Bij de eerste categorie past een waarschuwing, bij de laatste is strafrechtelijke handhaving aan de orde.

Artikel 5.146.148 MeldingsplichtAlgemene regels uitrit

Als een nieuwe uitrit wordt aangelegd of een bestaande uitrit wordt gewijzigd, moet daarvan ten minste vier weken van tevoren een melding worden gedaan bij de gemeente. Bij de melding wordt een situatietekening gevoegd en een foto van de bestaande situatie. De gemeente gebruikt deze informatie voor de beoordeling of er wel of niet een maatwerkvoorschrift moet worden gesteld (artikel 5.3):

<Dit artikel kan aan een specifieke locatie worden gekoppeld, bijvoorbeeld “rustige woonwijken”. Voor andere gebieden kan dan de vergunningplicht worden gehanteerd.>

Het eerste lid bepaalt dat er niet meer dan één uitrit per perceel wordt aangelegd. Hiermee wordt een onevenredige inbreuk op het aanzien van de openbare ruimte voorkomen. De uitrit mag niet breder zijn dan [x] m <breedte invullen, bijvoorbeeld 5 m>. Om verkeersonveilige situaties te voorkomen, moet de afstand tussen de uitrit en een bocht of kruising in de weg minimaal [x] m zijn

<afstand invullen, bijvoorbeeld 10 m>. In bijzondere gevallen kan van de regels in dit artikel worden afgeweken met een maatwerkvoorschrift (op grond van artikel 5.3).

Artikel 5.1475.149 Toepassingsbereik Meldingsplicht

In deze paragraaf zijn de regels opgenomen over het aanleggen van een in- of uitrit (ook wel uitweg genoemd) in deelgebied 1. In dit omgevingsplan wordt de term uitrit gebruikt. Deze term sluit het beste aan bij het spraakgebruik.

De regels gelden alleen voor openbare wegen die in beheer zijn bij de gemeente. Voor uitritten naar wegen die in beheer zijn bij het Rijk, de provincie of het waterschap stellen die overheden zelf de regels.

Als een nieuwe uitrit wordt aangelegd of een bestaande uitrit wordt gewijzigd, moet daarvan ten minste vier weken van tevoren een melding worden gedaan bij de gemeente. Bij de melding wordt een situatietekening gevoegd en een foto van de bestaande situatie. De gemeente gebruikt deze informatie voor de beoordeling of er wel of niet een maatwerkvoorschrift moet worden gesteld (artikel 5.3).

<Dit artikel kan aan een specifieke locatie worden gekoppeld, bijvoorbeeld "rustige woonwijken". Voor andere gebieden kan dan de vergunningplicht worden gehanteerd.>

Paragraaf 5.2.24 Uitrit aanleggen - categorie II

Artikel 5.150 Toepassingsbereik

In deze paragraaf zijn de regels opgenomen over het aanleggen van een in- of uitrit (ook wel uitweg genoemd) in deelgebied 1. In dit omgevingsplan wordt de term uitrit gebruikt. Deze term sluit het beste aan bij het spraakgebruik.

De regels gelden alleen voor openbare wegen die in beheer zijn bij de gemeente. Voor uitritten naar wegen die in beheer zijn bij het Rijk, de provincie of het waterschap stellen die overheden zelf de regels.

Artikel 5.1505.152 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Bij de aanvraag om een vergunning wordt een situatietekening gevoegd en een foto van de bestaande situatie. De gemeente gebruikt deze informatie voor de beoordeling of de vergunning moet worden geweigerd vanwege de verkeersveiligheid, de aantasting van het openbaar groen of de beschikbaarheid van parkeerplaatsen.

Voor het aanleggen van een uitrit naar de openbare weg is een vergunning vereist. Vanwege de risico's voor de verkeersveiligheid en de mogelijke aantasting van het openbaar groen en de parkeergelegenheid, is steeds een individuele afweging nodig of de uitrit wel of niet kan worden toegestaan. Een vergunningplicht is daarvoor het geschikte instrument.

<Dit artikel kan aan een specifieke locatie worden gekoppeld, bijvoorbeeld "doorgaande wegen". Voor andere gebieden kan dan de meldplicht worden gehanteerd.>

Artikel 5.1515.153 Beoordelingsregels Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

De gemeente wil in principe meewerken aan de realisatie van uitritten. Dit artikel bevat daarom een limitatieve set weigeringsgronden. Alleen als de uitrit tot verkeersonveilige situaties leidt, ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen op onaanvaardbare wijze aantast, kan de vergunning worden geweigerd. Hetzelfde geldt als het betreffende perceel al door een uitrit wordt ontsloten, en de tweede uitrit ten koste gaat van openbaar groen. Als het mogelijk is om de parkeerplaats of het openbare groen te compenseren, dan hoeft de vergunning niet geweigerd te worden.

Bij de aanvraag om een vergunning wordt een situatietekening gevoegd en een foto van de bestaande situatie. De gemeente gebruikt deze informatie voor de beoordeling of de vergunning moet worden geweigerd vanwege de verkeersveiligheid, de aantasting van het openbaar groen of de beschikbaarheid van parkeerplaatsen.

Artikel 5.1525.154 Toepassingsbereik Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De regels in deze paragraaf gaan over het parkeren van gemotoriseerde voertuigen, aanhangwagens en fietsen op de openbare weg in beheer bij de gemeente. De regels hebben tot doel om de nadelige gevolgen van het parkeren op de openbare weg te beperken. Het langdurig parkeren van voertuigen kan bijvoorbeeld ten koste gaan van de beschikbare parkeerruimte en het vrije zicht vanuit woningen of andere verblijfsruimten.

Voor de begripsomschrijving van parkeren is in dit omgevingsplan aangesloten bij het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990 (RVV 1990): het laten stilstaan van een voertuig anders dan gedurende de tijd die nodig is voor en gebruikt wordt tot het onmiddellijk in- of uitstappen van passagiers of voor het onmiddellijk laden of lossen van goederen. De regels in deze paragraaf gaan over het parkeren van de hiervoor genoemde voertuigen, maar dus niet over bijvoorbeeld segways of steps.

De regels gelden niet voor wegen die in beheer zijn bij het Rijk, de provincie of het waterschap. Die overheden stellen zelf de regels over parkeerexcessen op die wegen.

De gemeente wil in principe meewerken aan de realisatie van uitritten. Dit artikel bevat daarom een limitatieve set weigeringsgronden. Alleen als de uitrit tot verkeersonveilige situaties leidt, ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen op onaanvaardbare wijze aantast, kan de vergunning worden geweigerd. Hetzelfde geldt als het betreffende perceel al door een uitrit wordt ontsloten, en de tweede uitrit ten koste gaat van openbaar groen. Als het mogelijk is om de parkeerplaats of het openbare groen te compenseren, dan hoeft de vergunning niet geweigerd te worden.

Paragraaf 5.2.26 Parkeerexcessen

Artikel 5.155 Toepassingsbereik

De regels in deze paragraaf gaan over het parkeren van gemotoriseerde voertuigen, aanhangwagens en fietsen op de openbare weg in beheer bij de gemeente. De regels hebben tot doel om de nadelige gevolgen van het parkeren op de openbare weg te beperken. Het langdurig parkeren van voertuigen kan bijvoorbeeld ten koste gaan van de beschikbare parkeerruimte en het vrije zicht vanuit woningen of andere verblijfsruimten.

Voor de begripsomschrijving van parkeren is in dit omgevingsplan aangesloten bij het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990 (RVV 1990): het laten stilstaan van een voertuig anders dan gedurende de tijd die nodig is voor en gebruikt wordt tot het onmiddellijk in- of uitstappen van passagiers of voor het onmiddellijk laden of lossen van goederen. De regels in deze paragraaf gaan over het parkeren van de hiervoor genoemde voertuigen, maar dus niet over bijvoorbeeld segways of steps.

De regels gelden niet voor wegen die in beheer zijn bij het Rijk, de provincie of het waterschap. Die overheden stellen zelf de regels over parkeerexcessen op die wegen.

Artikel 5.1555.157 Bedrijfsmatig parkeren Specifieke zorgplicht

Bij bedrijfsmatige activiteiten zoals rijsscholen, garage- of autodemontagebedrijven of taxibedrijven, bestaat behoefte aan parkeergelegenheid voor voertuigen. Parkeren op de openbare weg is in beperkte mate toegestaan, maar mag niet leiden tot een onevenredige inname van de beschikbare parkeerruimte. Daarom is in dit artikel een grens gesteld aan het aantal motorvoertuigen en aanhangwagens dat in de nabije omgeving mag worden geparkeerd: er mogen niet meer dan [x] voertuigen en aanhangwagens <aantal invullen, een gebruikelijke waarde is 3> binnen [x] m <afstand invullen, bijvoorbeeld 100 m> van elkaar worden geparkeerd. Het eigen motorvoertuig van de bedrijfseigenaar wordt daarbij niet meegeteld. Ook kortdurende reparaties vormen geen onevenredige belasting en zijn uitgezonderd van het maximale aantal te parkeren voertuigen.

<In de aanhef van dit artikel is "in ieder geval" als optioneel onderdeel opgenomen. Door deze zinsnede toe te voegen aan het artikel, maakt de gemeente duidelijk dat er ook andere maatregelen zijn die tot de specifieke zorgplicht behoren, maar die niet zijn uitgewerkt in dit artikel. Als de zinsnede "in ieder geval" niet wordt opgenomen, is de opsomming van maatregelen in de onderdelen a t/m c uitputtend. De gemeente kan dan geen andere maatregelen ter invulling van de specifieke zorgplicht eisen van de initiatiefnemer.>

In artikel 5.4 is een specifieke zorgplicht opgenomen voor iedereen die activiteiten verricht, zoals het parkeren van motorvoertuigen, aanhangwagens en fietsen op de openbare weg. Diegene moet zich rekenschap geven van de doelen, waarvoor de regels in dit hoofdstuk zijn gesteld. Op iedereen rust de verplichting om alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs kunnen worden gevergd om nadelige gevolgen voor die doelen te voorkomen of, als dat niet kan, te beperken. Als die nadelige gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt, moet de activiteit achterwege worden gelaten.

Voor het reguleren van het parkeren van motorvoertuigen, aanhangwagens en fietsen (verder: voertuigen) op de openbare weg is die specifieke zorgplicht afdoende. In het algemeen leidt het parkeren van voertuigen niet tot problemen. Alleen de parkeerexcessen kunnen onaanvaardbare hinder en onaanvaardbare nadelige gevolgen voor de bruikbaarheid van de weg opleveren. Van eenieder die een voertuig parkeert wordt verwacht dat hij zich rekenschap geeft van de nadelige gevolgen die dat kan opleveren. In dit artikel is gespecificeerd wat de zorgplicht in ieder geval inhoudt voor het parkeren van voertuigen op de openbare weg. Parkeerruimte mag niet buitensporig lang worden ingenomen. Ook moet worden gezorgd dat het vrije uitzicht vanuit woningen of andere verblijfsruimten niet onevenredig wordt gehinderd. Grote voertuigen die voor langere tijd worden geparkeerd, worden dus bij voorkeur niet pal voor een raam geplaatst. Als een voertuig defect is, moet deze binnen een redelijke termijn worden gerepareerd of anderszins worden afgevoerd naar een afvalverwerker. De openbare ruimte is immers niet bedoeld voor het opslaan van wrakken.

Wat er precies onder "buitensporig lang" parkeren moet worden verstaan, verschilt per gebied. In rustige woonwijken of het buitengebied, waar genoeg parkeerruimte beschikbaar is, is een langere parkeerdruk acceptabel dan in centrumgebieden met een hoge parkeerdruk.

Deze paragraaf sluit de bevoegdheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften uit. Handelen in strijd met de specifieke zorgplicht wordt alleen via toezicht en handhaving aangepakt. De wijze waarop de gemeente toezicht houdt en handhavend optreedt, is beschreven in de handhavingsstrategie. Daarin wordt onder meer onderscheid gemaakt in de ernst van de geconstateerde overtreding: van een onbedoelde overtredingen met weinig gevolgen tot bewuste, structurele overtredingen met aanzienlijke of onomkeerbare gevolgen. Bij de eerste categorie past een waarschuwing, bij de laatste is strafrechtelijke handhaving aan de orde.

Artikel 5.1565.158 Defecte voertuigenBedrijfsmatig parkeren

Om te voorkomen dat defecte motorvoertuigen, aanhangwagens en fietsen voor langere tijd op de openbare weg worden gestald, is een grens aan de duur van het parkeren van dergelijke voertuigen gesteld van [x] dagen <duur invullen, bijvoorbeeld 3 dagen>. De openbare weg is niet bedoeld als opslagplaats voor wrakken. Defecte voertuigen moeten daarom ofwel worden gerepareerd, ofwel worden afgevoerd naar een verwerker.

Bij bedrijfsmatige activiteiten zoals rij scholen, garage- of autodemonstratiebedrijven of taxibedrijven, bestaat behoefte aan parkeergelegenheid voor voertuigen. Parkeren op de openbare weg is in beperkte mate toegestaan, maar mag niet leiden tot een onevenredige inname van de beschikbare parkeerruimte. Daarom is in dit artikel een grens gesteld aan het aantal motorvoertuigen en aanhangwagens dat in de nabije omgeving mag worden geparkeerd: er mogen niet meer dan [x] voertuigen en aanhangwagens <aantal invullen, een gebruikelijke waarde is 3> binnen [x] m <afstand invullen, bijvoorbeeld 100 m> van elkaar worden geparkeerd. Het eigen motorvoertuig van de bedrijfseigenaar wordt daarbij niet meegeteld. Ook kortdurende reparaties vormen geen onevenredige belasting en zijn uitgezonderd van het maximale aantal te parkeren voertuigen.

Artikel 5.1575.159 ParkeerdrukDefecte voertuigen

Het parkeerdrukgebied is het gebied waar extra regels worden gesteld aan het parkeren van reclamevoertuigen, motorvoertuigen en aanhangwagens. Deze regels hebben tot doel om de parkeerhinder te beperken.

In het parkeerdrukgebied is het aantal beschikbare parkeerplaatsen beperkt in verhouding tot de parkeerbehoefte. Dat is de reden om in dit gebied aanvullende beperkingen op te leggen aan het gebruik van de beschikbare parkeerruimte. Motorvoertuigen en aanhangwagens voor recreatieve doeleinden, zoals campers en caravans, mogen niet langer dan [x] achtereenvolgende dagen in het parkeerdrukgebied worden geplaatst. Voor reclamevoertuigen geldt een algeheel verbod. Grote voertuigen (vrachtwagens, bestelbussen en dergelijke) mogen uitsluitend tijdens werktijden aanwezig zijn in het gebied. Deze regels zorgen er samen voor dat de parkeeroverlast niet groter is dan noodzakelijk.

~~In de eerdere model-APV was een verbod op reclamevoertuigen opgenomen dat gemeentebreed gold. Als de gemeente dat wil voortzetten, kunnen de reclamevoertuigen worden toegevoegd aan artikel 5.24.>~~

~~Om te voorkomen dat defecte motorvoertuigen, aanhangwagens en fietsen voor langere tijd op de openbare weg worden gestald, is een grens aan de duur van het parkeren van dergelijke voertuigen gesteld van [x] dagen <duur invullen, bijvoorbeeld 3 dagen>. De openbare weg is niet bedoeld als opslagplaats voor wrakken. Defecte voertuigen moeten daarom ofwel worden gerepareerd, ofwel worden afgevoerd naar een verwerker.~~

Artikel 5.1585.160 Hinderlijk parkerenParkeerdruk

~~Grote voertuigen moeten niet zodanig geparkeerd worden dat zij het vrije zicht vanuit woningen of andere verblijfsruimten onevenredig belemmeren. In hoeverre de belemmering onevenredig is, hangt af van de afstand van de parkeerplaats tot aan het raam, de duur van het parkeren en de mogelijkheden om het voertuig op minder hinderlijke plekken in de buurt te plaatsen.~~

~~Het parkeerdrukgebied is het gebied waar extra regels worden gesteld aan het parkeren van reclamevoertuigen, motorvoertuigen en aanhangwagens. Deze regels hebben tot doel om de parkeerhinder te beperken.~~

~~In het parkeerdrukgebied is het aantal beschikbare parkeerplaatsen beperkt in verhouding tot de parkeerbehoefte. Dat is de reden om in dit gebied aanvullende beperkingen op te leggen aan het gebruik van de beschikbare parkeerruimte. Motorvoertuigen en aanhangwagens voor recreatieve doeleinden, zoals campers en caravans, mogen niet langer dan [x] achtereenvolgende dagen in het parkeerdrukgebied worden geplaatst. Voor reclamevoertuigen geldt een algeheel verbod. Grote voertuigen (vrachtwagens, bestelbussen en dergelijke) mogen uitsluitend tijdens werktijden aanwezig zijn in het gebied. Deze regels zorgen er samen voor dat de parkeeroverlast niet groter is dan noodzakelijk.~~

~~<In de eerdere model-APV was een verbod op reclamevoertuigen opgenomen dat gemeentebreed gold. Als de gemeente dat wil voortzetten, kunnen de reclamevoertuigen worden toegevoegd aan artikel 5.24.>~~

Artikel 5.161 Hinderlijk parkeren

~~Grote voertuigen moeten niet zodanig geparkeerd worden dat zij het vrije zicht vanuit woningen of andere verblijfsruimten onevenredig belemmeren. In hoeverre de belemmering onevenredig is, hangt af van de afstand van de parkeerplaats tot aan het raam, de duur van het parkeren en de mogelijkheden om het voertuig op minder hinderlijke plekken in de buurt te plaatsen.~~

Paragraaf 5.2.28 Standplaats innemen - categorie I

Artikel 5.163 Toepassingsbereik

~~Deze paragraaf gaat over het innemen van standplaatsen op de openbare weg. Een standplaats is gedefinieerd als het vanaf een vaste locatie te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen of aanbieden van diensten, gebruikmakend van fysieke middelen zoals een kraam, een wagen of een tafel. De regels gelden niet voor een vaste plaats op een (jaar)markt en voor vaste standplaatsen op evenementen. Standplaatsen op markten zijn geregeld in de marktverordening, en voor evenementen zijn in paragraaf [x] van het omgevingsplan afzonderlijk regels gesteld.~~

~~De regels gelden ook voor standplaatsen op wegen die in beheer zijn bij het Rijk, de provincie of het waterschap. Die overheden kunnen zelf ook regels stellen voor het innemen van standplaatsen op de wegen die zij beheren, ter bescherming van de doelmatige werking van die wegen, maar met die regels worden niet alle doelen behartigd die onder de regels in dit omgevingsplan vallen. De regels van de andere overheden hebben geen betrekking op de bescherming van het milieu, [het behoud van een goed woon- en leefklimaat] en het beschermen van het aanzien van de openbare ruimte.~~

~~[Of, als het tweede lid, onder c, wordt opgenomen:~~

~~De regels gelden niet voor standplaatsen op wegen die in beheer zijn bij het Rijk, de provincie of het waterschap. Die overheden stellen zelf de regels voor het innemen van standplaatsen op de wegen die zij beheren.]~~

Artikel 5.1635.165 Fysieke middelen Specifieke zorgplicht

De fysieke middelen die op een standplaats worden gebruikt, zoals een kraam of wagen, mogen er niet toe leiden dat de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte onevenredig wordt beperkt of er op andere wijze onevenredige hinder ontstaat. Daarom zijn in dit artikel maximale maten opgenomen voor deze fysieke middelen. Bovendien moet het kraam of de wagen altijd stabiel staan en makkelijk kunnen worden verplaatst. Dat betekent niet dat de standplaats iedere avond ontruimd moet worden; kramen en wagens mogen worden afgesloten en kunnen dan op de locatie blijven staan, waarbij luifels en dergelijke wel worden ingeklapt.

Voor winkels en standplaatsen waar goederen worden verkocht, geldt de Winkeltijdenwet en de [citeertitel winkeltijdenverordening] voor de openingstijden. Deze regels gelden echter niet voor standplaatsen waar alleen diensten worden verricht. Het is voor het beperken van hinder wel wenselijk dat ook dergelijke standplaatsen op dezelfde tijden als winkels en andere standplaatsen gesloten zijn. Daarom zijn in het derde lid de Winkeltijdenwet en de winkeltijdenverordening van overeenkomstige toepassing verklaard op standplaatsen waar diensten worden geleverd. [Of: Daarom is bepaald dat standplaatsen alleen gedurende een bepaalde periode per dag mogen worden ingenomen.]

<In de aanhef van dit artikel is "in ieder geval" als optioneel onderdeel opgenomen. Door deze zinsnede toe te voegen aan het artikel, maakt de gemeente duidelijk dat er ook andere maatregelen zijn die tot de specifieke zorgplicht behoren, maar die niet zijn uitgewerkt in dit artikel. Als de zinsnede "in ieder geval" niet wordt opgenomen, is de opsomming van maatregelen in de onderdelen a t/m g uitputtend. De gemeente kan dan geen andere maatregelen ter invullen van de specifieke zorgplicht eisen van de initiatiefnemer.>

In artikel 5.4 is een specifieke zorgplicht opgenomen voor alle activiteiten die zijn geregeld in hoofdstuk 5. Dit artikel beschrijft wat er in ieder geval tot de specifieke zorgplicht voor het innemen van een standplaats wordt gerekend. De standplaats mag niet zodanig worden ingericht dat de vrije doorgang voor hulpdiensten of voor voetgangers wordt gehinderd. Bij het innemen van een standplaats moet daarnaast gezorgd worden dat er geen strijd ontstaat met de goede omgevingskwaliteit. Hiermee wordt ernstige verstoring van het straatbeeld tegengegaan en het aanzien van monumentale gebouwen gewaarborgd. Tot slot zijn enkele milieuaspecten uitgewerkt in de specifieke zorgplicht. De initiatiefnemer moet alle passende preventieve maatregelen tegen verontreiniging nemen en mag geen significante milieuverontreiniging veroorzaken. Deze twee aspecten zijn overgenomen uit de specifieke zorgplicht van artikel 2.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving en hebben dezelfde betekenis als in dat besluit. Hieronder valt ook het beperken van geluidhinder en geurhinder. Daarnaast moeten afvalstoffen en afvalwater doelmatig worden beheerd. Dit betekent dat ontstaan van afvalstoffen zo veel mogelijk wordt beperkt, afvalstoffen worden verzameld, bij voorkeur gescheiden worden gehouden en op de juiste wijze worden verwerkt of afgegeven. Voor afvalwater houdt dit in dat het ontstaan van afvalwater wordt beperkt, afvalwater dat vergelijkbaar is met huishoudelijk afvalwater in het openbare vuilwaterriool wordt geloosd en schoon water (bijvoorbeeld regenwater) in het openbare hemelwaterstelsel wordt geloosd.

De specifieke zorgplicht is direct handhaafbaar, zowel strafrechtelijk als bestuursrechtelijk. Handhaving is in ieder geval mogelijk bij evidente overtredingen. Dit zijn overtredingen waarvan iedereen weet dat er in strijd met de specifieke zorgplicht is gehandeld. Als er discussie mogelijk is over de vraag of de specifieke zorgplicht wel of niet is overtreding, kan het bevoegd gezag met een maatwerkvoorschrift verduidelijken wat er in het concrete geval precies onder de specifieke zorgplicht wordt verstaan. De bevoegdheid daartoe is opgenomen in artikel 5.3.

Artikel 5.1645.166 Beperken van geurhinder Fysieke middelen

Bij het bereiden en verkopen van voedingsmiddelen op een standplaats komt geur vrij. Ter beperking van de geurhinder is in dit artikel bepaald dat de afstand vanaf het punt waar geur vrijkomt tot aan de dichtstbijzijnde bebouwing ten minste [waarde – bijvoorbeeld 25] meter moet bedragen. Dat zorgt er voor dat geurhinder in het algemeen tot een acceptabel niveau wordt beperkt. Er is gekozen voor een afstandseis omdat ontgeuringsinstallaties of schoorstenen bij standplaatsen in het algemeen niet uitvoerbaar zijn. Als de afstandseis in een concreet geval niet tot een acceptabel geursituatie leidt, kan het bevoegd gezag bij maatwerkvoorschrift (op grond van artikel 5.3) aanvullende of strengere eisen stellen.

De fysieke middelen die op een standplaats worden gebruikt, zoals een kraam of wagen, mogen er niet toe leiden dat de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte onevenredig wordt beperkt of er op andere wijze onevenredige hinder ontstaat. Daarom zijn in dit artikel maximale maten op-

genomen voor deze fysieke middelen. Bovendien moet het kraam of de wagen altijd stabiel staan en makkelijk kunnen worden verplaatst. Dat betekent niet dat de standplaats iedere avond ontruimd moet worden; kramen en wagens mogen worden afgesloten en kunnen dan op de locatie blijven staan, waarbij luifels en dergelijke wel worden ingeklapt.

Voor winkels en standplaatsen waar goederen worden verkocht, geldt de Winkeltijdenwet en de [citeertitel winkeltijdenverordening] voor de openingstijden. Deze regels gelden echter niet voor standplaatsen waar alleen diensten worden verricht. Het is voor het beperken van hinder wel wenselijk dat ook dergelijke standplaatsen op dezelfde tijden als winkels en andere standplaatsen gesloten zijn. Daarom zijn in het derde lid de Winkeltijdenwet en de winkeltijdenverordening van overeenkomstige toepassing verklaard op standplaatsen waar diensten worden geleverd. [Of: Daarom is bepaald dat standplaatsen alleen gedurende een bepaalde periode per dag mogen worden ingenomen.]

Artikel 5.1655.167 Beperken van zwerfafvalgeurhinder

De exploitant van een standplaats moet zo vaak als dat nodig is het zwerfafval verwijderen dat afkomstig is van de standplaats. Dat betreft bijvoorbeeld verpakkingsmateriaal, blikjes, servetten, etensresten, etc. Het hangt van de omstandigheden af hoe vaak het zwerfafval in een concreet geval moet worden verwijderd. Op drukke dagen met een hoge doorloop van goederen of etenswaren is dat vaker nodig dan op rustige dagen.

Bij het bereiden en verkopen van voedingsmiddelen op een standplaats komt geur vrij. Ter beperking van de geurhinder is in dit artikel bepaald dat de afstand vanaf het punt waar geur vrijkomt tot aan de dichtstbijzijnde bebouwing ten minste [waarde – bijvoorbeeld 25] meter moet bedragen. Dat zorgt er voor dat geurhinder in het algemeen tot een acceptabel niveau wordt beperkt. Er is gekozen voor een afstandseis omdat ontgeuringsinstallaties of schoorstenen bij standplaatsen in het algemeen niet uitvoerbaar zijn. Als de afstandseis in een concreet geval niet tot een acceptabel geursituatie leidt, kan het bevoegd gezag bij maatwerkvoorschrift (op grond van artikel 5.3) aanvullende of strengere eisen stellen.

Artikel 5.1665.168 Toepassingsbereik Beperken van zwerfafval

Deze paragraaf gaat over het innemen van standplaatsen op de openbare weg. Een standplaats is gedefinieerd als het vanaf een vaste locatie te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen of aanbieden van diensten, gebruikmakend van fysieke middelen zoals een kraam, een wagen of een tafel. De regels gelden niet voor een vaste plaats op een (jaar)markt en voor vaste standplaatsen op evenementen. Standplaatsen op markten zijn geregeld in de marktverordening, en voor evenementen zijn in paragraaf van het omgevingsplan afzonderlijk regels gesteld.

De regels gelden ook voor standplaatsen op wegen die in beheer zijn bij het Rijk, de provincie of het waterschap. Die overheden kunnen zelf ook regels stellen voor het innemen van standplaatsen op de wegen die zij beheren, ter bescherming van de doelmatige werking van die wegen, maar met die regels worden niet alle doelen behartigd die onder de regels in dit omgevingsplan vallen. De regels van de andere overheden hebben geen betrekking op de bescherming van het milieu, [het behoud van een goed woon- en leefklimaat] en het beschermen van het aanzien van de openbare ruimte.

[Of, als het tweede lid, onder c, wordt opgenomen:

De regels gelden niet voor standplaatsen op wegen die in beheer zijn bij het Rijk, de provincie of het waterschap. Die overheden stellen zelf de regels voor het innemen van standplaatsen op de wegen die zij beheren.]

De exploitant van een standplaats moet zo vaak als dat nodig is het zwerfafval verwijderen dat afkomstig is van de standplaats. Dat betreft bijvoorbeeld verpakkingsmateriaal, blikjes, servetten, etensresten, etc. Het hangt van de omstandigheden af hoe vaak het zwerfafval in een concreet geval moet worden verwijderd. Op drukke dagen met een hoge doorloop van goederen of etenswaren is dat vaker nodig dan op rustige dagen.

Paragraaf 5.2.29 Standplaats innemen - categorie II

Artikel 5.169 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het innemen van standplaatsen op de openbare weg. Een standplaats is gedefinieerd als het vanaf een vaste locatie te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen of aanbieden van diensten, gebruikmakend van fysieke middelen zoals een kraam, een wagen of een tafel. De regels gelden niet voor een vaste plaats op een (jaar)markt en voor vaste standplaatsen op evenementen. Standplaatsen op markten zijn geregeld in de marktverordening, en voor evenementen zijn in paragraaf van het omgevingsplan afzonderlijk regels gesteld.

De regels gelden ook voor standplaatsen op wegen die in beheer zijn bij het Rijk, de provincie of het waterschap. Die overheden kunnen zelf ook regels stellen voor het innemen van standplaatsen op de wegen die zij beheren, ter bescherming van de doelmatige werking van die wegen, maar met die regels worden niet alle doelen behartigd die onder de regels in dit omgevingsplan vallen. De regels van de andere overheden hebben geen betrekking op de bescherming van het milieu, [het behoud van een goed woon- en leefklimaat] en het beschermen van het aanzien van de openbare ruimte.

[Of, als het tweede lid, onder c, wordt opgenomen:

De regels gelden niet voor standplaatsen op wegen die in beheer zijn bij het Rijk, de provincie of het waterschap. Die overheden stellen zelf de regels voor het innemen van standplaatsen op de wegen die zij beheren.]

Artikel 5.1695.171 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Om te kunnen beoordelen wat de mate van hinder en aantasting van het aanzien van de openbare ruimte zal zijn, is informatie nodig over de locatie van de in te nemen standplaats, een foto of beschrijving van het uiterlijk van de standplaats en de gebruikte fysieke middelen, de afmetingen van de fysieke middelen die op de standplaats worden gebruikt en de dagen en tijdstippen waarop de standplaats wordt ingenomen. Daarnaast moet informatie worden aangeleverd over het soort goederen of diensten dat wordt aangeboden vanuit de standplaats. Deze informatie wordt gebruikt om te toetsen of het behoud van een redelijk verzorgingsniveau voor de consument in gevaar komt.

Het standplaatsengebied is het gebied binnen de gemeente waar standplaatsen kunnen worden toegestaan met een omgevingsvergunning. Dit kan variëren van grotere gebieden (zoals een centrumgebied) tot hele specifieke locaties waar een of meer standplaatsen kunnen worden geplaatst. Buiten het standplaatsengebied mogen geen standplaatsen worden ingenomen. De geometrische begrenzing van het standplaatsengebied staat als geometrisch informatieobject in bijlage II bij dit omgevingsplan.

Voor het innemen van standplaatsen in het standplaatsengebied is een voorafgaande toestemming vereist in de vorm van een omgevingsvergunning. De vergunningplicht heeft tot doel om vooraf te kunnen toetsen of er geen onevenredige hinder voor de omgeving zal optreden en om te toetsen of de standplaats voldoet aan redelijke eisen van welstand. Daarnaast wordt de vergunningplicht gebruikt om te zorgen dat een redelijk verzorgingsniveau voor de consument behouden blijft. Als winkels sluiten vanwege concurrentie door standplaatsen, kan dit er immers toe leiden dat consumenten niet meer binnen een redelijke afstand vanaf hun woning in hun dagelijkse levensbehoeften kunnen voorzien.

Artikel 5.1705.172 Beoordelingsregels Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

De gemeente zal de omgevingsvergunning in ieder geval weigeren als de standplaats leidt tot ontoelaatbare hinder voor het doelmatig gebruik van de openbare weg of tot onveilige verkeerssituaties, als de standplaats in strijd is met de goede omgevingskwaliteit, als er onevenredige geurhinder of geluidhinder kan optreden of als het redelijk verzorgingsniveau voor de consument in gevaar komt.

Omgevingsvergunningen voor standplaatsen zijn schaarse vergunningen. Dit betekent dat bij het verdelen van deze vergunningen potentiële gegadigden de mogelijkheid moeten krijgen om naar de beschikbare vergunningen mee te dingen. In lijn met de conclusie van de staatsraad advocaat-generaal over schaarse vergunningen (ECLI:NL:RVS:2016:1421) moet de gemeente daarbij een "passende mate van openbaarheid" garanderen en moeten de criteria voor verdeling van de vergunningen vooraf helder zijn. Bovendien kunnen schaarse vergunningen niet voor onbepaalde tijd worden verleend. In het tweede lid is daarom bepaald dat omgevingsvergunningen voor standplaatsen voor maximaal [waarde invullen, bijvoorbeeld 5] jaar worden verleend. Het derde lid geeft het

college de opdracht om de passende mate van openbaarheid en de criteria voor verdeling van de vergunningen vast te leggen in een beleidsregel.

Om te kunnen beoordelen wat de mate van hinder en aantasting van het aanzien van de openbare ruimte zal zijn, is informatie nodig over de locatie van de in te nemen standplaats, een foto of beschrijving van het uiterlijk van de standplaats en de gebruikte fysieke middelen, de afmetingen van de fysieke middelen die op de standplaats worden gebruikt en de dagen en tijdstippen waarop de standplaats wordt ingenomen. Daarnaast moet informatie worden aangeleverd over het soort goederen of diensten dat wordt aangeboden vanuit de standplaats. Deze informatie wordt gebruikt om te toetsen of het behoud van een redelijk verzorgingsniveau voor de consument in gevaar komt.

Artikel 5.173 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De gemeente zal de omgevingsvergunning in ieder geval weigeren als de standplaats leidt tot ontoelaatbare hinder voor het doelmatig gebruik van de openbare weg of tot onveilige verkeerssituaties, als de standplaats in strijd is met de goede omgevingskwaliteit, als er onevenredige geurhinder of geluidhinder kan optreden of als het redelijk verzorgingsniveau voor de consument in gevaar komt.

Omgevingsvergunningen voor standplaatsen zijn schaarse vergunningen. Dit betekent dat bij het verdelen van deze vergunningen potentiële gegadigden de mogelijkheid moeten krijgen om naar de beschikbare vergunningen mee te dingen. In lijn met de conclusie van de staatsraad advocaat-generaal over schaarse vergunningen (ECLI:NL:RVS:2016:1421) moet de gemeente daarbij een "passende mate van openbaarheid" garanderen en moeten de criteria voor verdeling van de vergunningen vooraf helder zijn. Bovendien kunnen schaarse vergunningen niet voor onbepaalde tijd worden verleend. In het tweede lid is daarom bepaald dat omgevingsvergunningen voor standplaatsen voor maximaal [waarde invullen, bijvoorbeeld 5] jaar worden verleend. Het derde lid geeft het college de opdracht om de passende mate van openbaarheid en de criteria voor verdeling van de vergunningen vast te leggen in een beleidsregel.

Paragraaf 5.2.30 Reclame plaatsen

Artikel 5.175 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het aanbrengen en maken van reclame in de openbare ruimte en over reclame buiten de openbare ruimte, die wel zichtbaar is vanuit de openbare ruimte. Reclame is iedere vorm van openbare aanprijzing van goederen of diensten. Dit kan reclame zijn in de vorm van posters, spandoeken of uitstallingen voor een winkel, maar ook lichtreclame of projecties in de openbare ruimte. De paragraaf is niet beperkt tot handelsreclame; ook niet-commerciële reclame en reclame voor ideële doeleinden valt onder het toepassingsbereik. De paragraaf is ook van toepassing op het plaatsen van objecten waarop de reclame wordt aangebracht, zoals sandwichborden of reclamemasten.

De paragraaf gaat niet over uitstallingen die behoren tot een standplaats als bedoeld in paragraaf 5.2.29, vrije meningsuiting of over reclameobjecten die door de overheid worden geplaatst om aan de publieke taak te voldoen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de borden waarop politieke partijen verkiezingsposters mogen aanplakken.

Uit artikel 2.29, onder q, van het Besluit bouwwerken leefomgeving volgt dat de regels in deze paragraaf ook niet van toepassing zijn op bouwbedrijven (borden met reclame over bouwbedrijven, die op of in de onmiddellijke nabijheid van een bouwterrein worden geplaatst).

Los van de publiekrechtelijke regels in deze paragraaf, heeft de gemeente privaatrechtelijke instrumenten om het aanbrengen of maken van reclame te reguleren. De gemeente is immers vaak eigenaar van de gronden en bouwwerken in de openbare ruimte. Als een initiatiefnemer die gronden of bouwwerken wil gebruiken om reclame aan te brengen, is privaatrechtelijke toestemming vereist. De gemeente kan in overeenkomsten voorwaarden opnemen over de wijze waarop reclame wordt gevoerd.

Artikel 5.175.177 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen Specifieke zorgplicht

Voor reclame in bepaalde aangewezen gebieden, zoals in een historisch stadcentrum, en voor verlichte reclame is een voorafgaande toestemming vereist in de vorm van een omgevingsvergunning. In een historisch stadcentrum geldt de vergunningplicht omdat reclame daar sneller afbreuk aan de goede omgevingskwaliteit kan doen. Bij een middeleeuws pand past niet zomaar iedere reclame. Voor verlichte en bewegende reclame geldt de vergunningplicht omdat door licht of beweging

sneller hinder kan ontstaan. Zo kunnen weggebruikers afgeleid raken door fel of knipperend licht of opvallende bewegingen. Ook omwonenden kunnen lichthinder ervaren door verlichte reclame.

Voor grotere objecten (langer dan [x] m, breder dan [x] m en hoger dan [x] m <maten invullen, bijvoorbeeld 6 m, 2,50 m en 2,60 m> en voor objecten die langere tijd (langer dan [x] weken <duur invullen, bijvoorbeeld 4 weken> in de openbare ruimte worden geplaatst, is eveneens een voorafgaande toestemming nodig in de vorm van een omgevingsvergunning. Dergelijke objecten kunnen forse hinder veroorzaken en het uiterlijk aanzien van de openbare ruimte schaden, en kunnen daarom niet overal geplaatst worden. De gemeente toetst aan de hand van de maten, de voorgenomen duur van plaatsing en de uiterlijke kenmerken of de reclameobjecten geplaatst kunnen worden. Daarbij wordt ook de aanwezigheid van andere objecten in dezelfde periode betrokken, en bijvoorbeeld de voorgenomen wegwerkzaamheden van de gemeente.

<In de aanhef van dit artikel is "in ieder geval" als optioneel onderdeel opgenomen. Door deze zinsnede toe te voegen aan het artikel, maakt de gemeente duidelijk dat er ook andere maatregelen zijn die tot de specifieke zorgplicht behoren, maar die niet zijn uitgewerkt in dit artikel. Als de zinsnede "in ieder geval" niet wordt opgenomen, is de opsomming van maatregelen in de onderdelen a t/m e uitputtend. De gemeente kan dan geen andere maatregelen ter invullen van de specifieke zorgplicht eisen van de initiatiefnemer.>

In artikel 5.4 is een specifieke zorgplicht opgenomen voor iedereen die activiteiten verricht, zoals het aanbrengen of maken van reclame. Diegene moet zich rekenschap geven van de doelen, waarvoor de regels in dit hoofdstuk zijn gesteld. Op iedereen rust de verplichting om alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs kunnen worden gevergd om nadelige gevolgen voor die doelen te voorkomen of, als dat niet kan, te beperken. Als die nadelige gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt, moet de activiteit achterwege worden gelaten. Dit artikel beschrijft wat er bij het aanbrengen of maken van reclame [in ieder geval] tot de specifieke zorgplicht van artikel 5.4 wordt gerekend. Bij het plaatsen van reclameobjecten in de openbare ruimte moet in ieder geval voldoende ruimte worden gelaten voor hulpdiensten en voetgangers. Ook moeten reclameobjecten zo worden geplaatst dat de toegang tot brandblusvoorzieningen en de vluchtweg vanuit vluchtdeuren niet wordt belemmerd. Dat zou ontoelaatbare gevaren opleveren. Reclame (zowel in de openbare ruimte als op particulier terrein) mag ook niet strijdig zijn met een goede omgevingskwaliteit. Dit is afhankelijk van het gebied waar het reclameobject wordt geplaatst, of het pand waaraan het reclameobject wordt geplaatst: in een woonwijk is reclame eerder in strijd met de goede omgevingskwaliteit dan op een bedrijventerrein. Vanzelfsprekend mogen reclameobjecten ook niet midden op de rijbaan worden geplaatst. Dat is niet in dit artikel uitgewerkt, omdat dat ook al strijd oplevert met de wegenverkeerswetgeving.

De specifieke zorgplicht is direct handhaafbaar, zowel strafrechtelijk als bestuursrechtelijk. Handhaving is in ieder geval mogelijk bij evidente overtredingen. Dit zijn overtredingen waarvan iedereen weet dat er in strijd met de specifieke zorgplicht is gehandeld. Als er discussie mogelijk is over de vraag of de specifieke zorgplicht wel of niet is overtreding, kan het bevoegd gezag met een maatwerkvoorschrift verduidelijken wat er in het concrete geval precies onder de specifieke zorgplicht wordt verstaan. De bevoegdheid daartoe is opgenomen in artikel 5.3 van dit omgevingsplan. Verder kan het bevoegd gezag beleidsregels vaststellen over de invulling van de elementen van de specifieke zorgplicht, zoals een goede omgevingskwaliteit (wetsinterpreterende beleidsregels).

Artikel 5-1765.178 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunningAanwijzing vergunningplichtige gevallen

Om te kunnen beoordelen wat de mate van hinder en aantasting van het aanzien van de openbare ruimte zal zijn, is informatie nodig over de geplande locatie van de reclame, de omvang van het te plaatsen object, het uiterlijk van de reclame (bij voorkeur in de vorm van een foto of gedetailleerde tekening) en de voorgenomen duur van de plaatsing.

Voor reclame in bepaalde aangewezen gebieden, zoals in een historisch stadcentrum, en voor verlichte reclame is een voorafgaande toestemming vereist in de vorm van een omgevingsvergunning. In een historisch stadcentrum geldt de vergunningplicht omdat reclame daar sneller afbreuk aan de goede omgevingskwaliteit kan doen. Bij een middeleeuws pand past niet zomaar iedere reclame. Voor verlichte en bewegende reclame geldt de vergunningplicht omdat door licht of beweging sneller hinder kan ontstaan. Zo kunnen weggebruikers afgeleid raken door fel of knipperend licht of opvallende bewegingen. Ook omwonenden kunnen lichthinder ervaren door verlichte reclame.

Voor grotere objecten (langer dan [x] m, breder dan [x] m en hoger dan [x] m <maten invullen, bijvoorbeeld 6 m, 2,50 m en 2,60 m> en voor objecten die langere tijd (langer dan [x] weken <duur invullen, bijvoorbeeld 4 weken> in de openbare ruimte worden geplaatst, is eveneens een voorafgaande toestemming nodig in de vorm van een omgevingsvergunning. Dergelijke objecten kunnen

forse hinder veroorzaken en het uiterlijk aanzien van de openbare ruimte schaden, en kunnen daarom niet overal geplaatst worden. De gemeente toetst aan de hand van de maten, de voorgenomen duur van plaatsing en de uiterlijke kenmerken of de reclameobjecten geplaatst kunnen worden. Daarbij wordt ook de aanwezigheid van andere objecten in dezelfde periode betrokken, en bijvoorbeeld de voorgenomen wegwerkzaamheden van de gemeente.

Artikel 5.1775.179 Beoordelingsregels Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

De gemeente zal de omgevingsvergunning alleen weigeren als de belangen, bedoeld in artikel 5.173, onevenredig worden geschaad: het behoeden van de staat en werking van de openbare weg en het openbaar water voor nadelige gevolgen van activiteiten op of rond die weg of dat water, het bevorderen van de verkeersveiligheid, het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte, het beperken van hinder en het beschermen van het aanzien van de openbare ruimte. Verlichte of bewegende reclame kan bijvoorbeeld worden geweigerd als deze direct langs een weg staat en automobilisten door het licht verblind kunnen worden of door beweging te veel worden afgeleid. Ook kan verlichte reclame worden geweigerd als het licht bij omwonenden naar binnen kan schijnen. Andere redenen dan de hiervoor genoemde belangen kunnen geen grond zijn om de omgevingsvergunning te weigeren.

Om te kunnen beoordelen wat de mate van hinder en aantasting van het aanzien van de openbare ruimte zal zijn, is informatie nodig over de geplande locatie van de reclame, de omvang van het te plaatsen object, het uiterlijk van de reclame (bij voorkeur in de vorm van een foto of gedetailleerde tekening) en de voorgenomen duur van de plaatsing.

Artikel 5.1785.180 Algemene regels uitstallingen Beoordelingsregels omgevingsvergunning

Dit artikel bevat algemene regels voor uitstallingen. De algemene regels waarborgen dat uitstallingen met een beperkte omvang, die voor een beperkte tijdsduur in de openbare ruimte worden geplaatst, de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte niet onevenredig belemmeren en geen onevenredige hinder veroorzaken. Het gaat om uitstallingen die tijdens openingstijden van een bedrijf voor het bedrijf worden geplaatst. De uitstalling mag niet verankerd worden in de grond, dan kan de uitstalling na sluitingstijd van het bedrijf eenvoudig binnen worden gezet en geen verdere hinder veroorzaken. Tot slot mag vanaf een uitstalling geen verkoop plaatsvinden. Verkoop vanaf uitstallingen leidt snel tot overmatige hinder, als zich rijen kopers vormen.

De gemeente zal de omgevingsvergunning alleen weigeren als de belangen, bedoeld in artikel 5.176, onevenredig worden geschaad: het behoeden van de staat en werking van de openbare weg en het openbaar water voor nadelige gevolgen van activiteiten op of rond die weg of dat water, het bevorderen van de verkeersveiligheid, het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte, het beperken van hinder en het beschermen van het aanzien van de openbare ruimte. Verlichte of bewegende reclame kan bijvoorbeeld worden geweigerd als deze direct langs een weg staat en automobilisten door het licht verblind kunnen worden of door beweging te veel worden afgeleid. Ook kan verlichte reclame worden geweigerd als het licht bij omwonenden naar binnen kan schijnen. Andere redenen dan de hiervoor genoemde belangen kunnen geen grond zijn om de omgevingsvergunning te weigeren.

Artikel 5.1795.181 Algemene regels spandoekenuitstallingen

Dit artikel bevat algemene regels voor spandoeken. De algemene regels waarborgen dat spandoeken geen gevaar voor het verkeer vormen en geen onevenredige hinder veroorzaken. Spandoeken moeten van luchtdoorlatend materiaal zijn gemaakt, zodat het risico van losraken of scheuren van de spandoeken – met mogelijke onveilige situaties voor het verkeer tot gevolg – beperkt is. Daarnaast moet het om reclame gaan met een actueel belang. Dit houdt in dat een spandoek moet worden weggehaald als het actuele belang er niet meer is, bijvoorbeeld omdat het evenement waarvoor reclame wordt gemaakt al voorbij is. Ook moeten verschillende spandoeken een bepaalde onderlinge afstand hebben, zodat er geen hinder is door te veel aan informatie en reclame. Tot slot moet het gehele spandoek op een hoogte van ten minste [x <waarde invullen, bijvoorbeeld 2,60>] m boven het maaiveld hangen, zodat er zonder gevaar onder door kan worden gelopen of gereden. Welke hoogte wordt uiteraard bepaald door de lokale situatie. Tot slot mag een spandoek niet zo worden opgehangen dat het uitzicht vanuit verblijfsruimten (zoals een woonkamer, slaapkamer of kantoor) onevenredig wordt belemmerd.

Dit artikel bevat algemene regels voor uitstallingen. De algemene regels waarborgen dat uitstallingen met een beperkte omvang, die voor een beperkte tijdsduur in de openbare ruimte worden geplaatst, de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte niet onevenredig belemmeren en geen oneven-

redige hinder veroorzaken. Het gaat om uitstallingen die tijdens openingstijden van een bedrijf voor het bedrijf worden geplaatst. De uitstalling mag niet verankerd worden in de grond, dan kan de uitstalling na sluitingstijd van het bedrijf eenvoudig binnen worden gezet en geen verdere hinder veroorzaken. Tot slot mag vanaf een uitstalling geen verkoop plaatsvinden. Verkoop vanaf uitstallingen leidt snel tot overmatige hinder, als zich rijen kopers vormen.

Artikel 5-1805.182 Algemene regels reclamebordenspandoeken

Dit artikel bevat algemene regels voor reclameborden. De algemene regels waarborgen dat reclameborden de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte niet onevenredig belemmeren en geen onevenredige hinder veroorzaken. Het moet om reclame gaan met een actueel belang. Zodra dat belang er niet meer is, moet het reclamebord dan ook weg worden gehaald. Ook zijn maximale afmetingen opgenomen. Reclameborden kleiner dan die afmetingen zullen in het algemeen geen hinder veroorzaken. Daarnaast moet er een minimale onderlinge afstand tussen verschillende reclameborden zijn, zodat er niet te veel reclame wordt gemaakt.

Dit artikel bevat algemene regels voor spandoeken. De algemene regels waarborgen dat spandoeken geen gevaar voor het verkeer vormen en geen onevenredige hinder veroorzaken. Spandoeken moeten van luchtdoorlatend materiaal zijn gemaakt, zodat het risico van losraken of scheuren van de spandoeken – met mogelijke onveilige situaties voor het verkeer tot gevolg – beperkt is. Daarnaast moet het om reclame gaan met een actueel belang. Dit houdt in dat een spandoek moet worden weggehaald als het actuele belang er niet meer is, bijvoorbeeld omdat het evenement waarvoor reclame wordt gemaakt al voorbij is. Ook moeten verschillende spandoeken een bepaalde onderlinge afstand hebben, zodat er geen hinder is door te veel aan informatie en reclame. Tot slot moet het gehele spandoek op een hoogte van ten minste [x <waarde invullen, bijvoorbeeld 2,60>] m boven het maaiveld hangen, zodat er zonder gevaar onder door kan worden gelopen of gereden. Welke hoogte wordt uiteraard bepaald door de lokale situatie. Tot slot mag een spandoek niet zo worden opgehangen dat het uitzicht vanuit verblijfsruimten (zoals een woonkamer, slaapkamer of kantoor) onevenredig wordt belemmerd.

Artikel 5-1815.183 Informatieplicht Algemene regels reclameborden

In dit artikel is een informatieplicht opgenomen voor uitstallingen, spandoeken en reclameborden die zonder vergunning in de openbare ruimte aangebracht mogen worden. Deze informatie wordt gebruikt om te beoordelen of er een maatwerkvoorschrift moet worden gesteld – bijvoorbeeld omdat er op een bepaalde locatie te veel objecten tegelijk worden geplaatst, waardoor de totale hinder onaanvaardbaar wordt – en om het toezicht op de naleving van de algemene regels te kunnen inplannen.

Dit artikel bevat algemene regels voor reclameborden. De algemene regels waarborgen dat reclameborden de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte niet onevenredig belemmeren en geen onevenredige hinder veroorzaken. Het moet om reclame gaan met een actueel belang. Zodra dat belang er niet meer is, moet het reclamebord dan ook weg worden gehaald. Ook zijn maximale afmetingen opgenomen. Reclameborden kleiner dan die afmetingen zullen in het algemeen geen hinder veroorzaken. Daarnaast moet er een minimale onderlinge afstand tussen verschillende reclameborden zijn, zodat er niet te veel reclame wordt gemaakt.

Artikel 5-1825.184 Toepassingsbereik Informatieplicht

Deze subparagraaf gaat over het graven in openbaar gebied en de activiteiten die samenhangen met graven in het openbaar gebied, namelijk het opbreken van de weg of andere verharding en het aanleggen, in stand houden en verwijderen van kabels en leidingen. De regels voor deze activiteiten zijn vergelijkbaar en kunnen daarom goed worden samengenomen in een paragraaf. Onder in stand houden van een kabel of leiding wordt ook begrepen het uitvoeren van onderhoud aan kabels of leidingen of het vervangen van kabels of leidingen.

Het openbare gebied omvat meer dan alleen de openbare weg. Ook parken, pleinen en openbaar water worden tot het openbare gebied gerekend. Opbrekingen en graafwerkzaamheden leiden op die plekken immers ook tot hinder.

Het is mogelijk dat er, naast de regels in deze paragraaf, nog andere regels van toepassing zijn op het graven. Zo bevatten de paragrafen 3.2.21 en 3.2.22 van het Besluit activiteiten leefomgeving regels over graven in verontreinigde bodem. En in de hoofdstukken 6 tot en met 9 van dat besluit en de omgevingsverordening en waterschapsverordening staan regels over graven in de beperkingengebieden die door het Rijk, de provincie en het waterschap zijn ingesteld, zoals

beperkingengebieden met betrekking tot rijkswegen, spoorwegen, provinciale wegen, waterkeringen en watergangen. Daarnaast kunnen bij graafwerkzaamheden beschermde soorten worden verstoord; dat is een flora- en fauna-activiteit waarvoor regels zijn opgenomen in paragraaf 11.2.2 tot en met 11.2.5 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

In dit artikel is een informatieplicht opgenomen voor uitstallingen, spandoeken en reclameborden die zonder vergunning in de openbare ruimte aangebracht mogen worden. Deze informatie wordt gebruikt om te beoordelen of er een maatwerkvoorschrift moet worden gesteld – bijvoorbeeld omdat er op een bepaalde locatie te veel objecten tegelijk worden geplaatst, waardoor de totale hinder onaanvaardbaar wordt – en om het toezicht op de naleving van de algemene regels te kunnen inplannen.

Paragraaf 5.2.31 Opbreken en graven in openbaar gebied

Artikel 5.1835.185 Oogmerken Toepassingsbereik

De regels over activiteiten in het openbaar gebied zijn gesteld met het oog op het veilige en doelmatige gebruik van het openbaar gebied, het beperken van hinder en de doelmatige verdeling van de ondergrondse ruimte. Het beperken van hinder ziet op het voorkomen of beperken van belemmeringen voor het verkeer. De doelmatige verdeling van de ondergrondse ruimte houdt verband met de mogelijkheden om onder openbare wegen en in ander openbaar gebied alle werken en objecten te plaatsen die functies vervullen voor de maatschappij, zoals kabel- en leidingnetten en ondergrondse vuilcontainers. Ook voldoende ruimte voor het wortelstelsel van bomen valt onder dit oogmerk.

Deze paragraaf bevat geen regels ter bescherming van het openbare water. Dit belang wordt afdoende beschermd door het waterschap, met regels in de waterschapsverordening. Aanvullende regels van de gemeente zijn daarom niet nodig.

Deze subparagraaf gaat over het graven in openbaar gebied en de activiteiten die samenhangen met graven in het openbaar gebied, namelijk het opbreken van de weg of andere verharding en het aanleggen, in stand houden en verwijderen van kabels en leidingen. De regels voor deze activiteiten zijn vergelijkbaar en kunnen daarom goed worden samengenomen in een paragraaf. Onder in stand houden van een kabel of leiding wordt ook begrepen het uitvoeren van onderhoud aan kabels of leidingen of het vervangen van kabels of leidingen.

Het openbare gebied omvat meer dan alleen de openbare weg. Ook parken, pleinen en openbaar water worden tot het openbare gebied gerekend. Opbrekingen en graafwerkzaamheden leiden op die plekken immers ook tot hinder.

Het is mogelijk dat er, naast de regels in deze paragraaf, nog andere regels van toepassing zijn op het graven. Zo bevatten de paragrafen 3.2.21 en 3.2.22 van het Besluit activiteiten leefomgeving regels over graven in verontreinigde bodem. En in de hoofdstukken 6 tot en met 9 van dat besluit en de omgevingsverordening en waterschapsverordening staan regels over graven in de beperkingengebieden die door het Rijk, de provincie en het waterschap zijn ingesteld, zoals beperkingengebieden met betrekking tot rijkswegen, spoorwegen, provinciale wegen, waterkeringen en watergangen. Daarnaast kunnen bij graafwerkzaamheden beschermde soorten worden verstoord; dat is een flora- en fauna-activiteit waarvoor regels zijn opgenomen in paragraaf 11.2.2 tot en met 11.2.5 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Artikel 5.1845.186 Specifieke zorgplicht Oogmerken

In de aanhef van dit artikel is “in ieder geval” als optioneel onderdeel opgenomen. Door deze zinsnede toe te voegen aan het artikel, maakt de gemeente duidelijk dat er ook andere maatregelen zijn die tot de specifieke zorgplicht behoren, maar die niet zijn uitgewerkt in dit artikel. Als de zinsnede “in ieder geval” niet wordt opgenomen, is de opsomming van maatregelen in de onderdelen a t/m d uitputtend. De gemeente kan dan geen andere maatregelen ter invulling van de specifieke zorgplicht eisen van de initiatiefnemer.>

In artikel 5.4 is een specifieke zorgplicht opgenomen voor iedereen die activiteiten verricht, zoals het opbreken van de verharding van de weg. Diegene moet zich rekenschap geven van de doelen, waarvoor de regels in dit hoofdstuk zijn gesteld. Op iedereen rust de verplichting om alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs kunnen worden gevergd om nadelige gevolgen voor die doelen te voorkomen of, als dat niet kan, te beperken. Als die nadelige gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt, moet de activiteit achterwege worden gelaten.

Dit artikel beschrijft wat er bij het opbreken van de verharding in het openbaar gebied en het aanleggen, in stand houden of verwijderen van een kabel of leiding in het openbaar gebied [in ieder geval] tot de specifieke zorgplicht van artikel 5.4 wordt gerekend. Bij die activiteiten moet er voor worden gezorgd dat de werken die in de grond aanwezig zijn (zoals kabels of leidingen, maar ook ondergrondse vuilcontainers) niet beschadigd raken. Voor kabels en leidingen wordt dit bevorderd met de regels van de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken. Die wet beschermt echter niet andere werken dan kabels en leidingen die in de ondergrond aanwezig zijn. Verder moet na het verrichten van de activiteit de oorspronkelijke opbouw van het bodemprofiel en van funderingslagen zo veel mogelijk worden hersteld. Dit houdt in dat grond die uit verschillende bodemlagen afkomstig is niet wordt gemengd, dat de verschillende soorten grond op dezelfde diepte worden teruggebracht als waarop deze zijn ontgraven. Hiermee wordt voorkomen dat de ontwatering wordt belemmerd of zettingen optreden. Tot slot moet de grond netjes worden afgewerkt, zodat er (eventueel na een periode van inklinking) geen abrupte verhogingen of verlagingen in het maaiveld aanwezig zijn, en moet de verharding in oorspronkelijke staat worden hersteld of vlak worden aangesloten op de aangrenzende verharding.

De regels over activiteiten in het openbaar gebied zijn gesteld met het oog op het veilige en doelmatige gebruik van het openbaar gebied, het beperken van hinder en de doelmatige verdeling van de ondergrondse ruimte. Het beperken van hinder ziet op het voorkomen of beperken van belemmeringen voor het verkeer. De doelmatige verdeling van de ondergrondse ruimte houdt verband met de mogelijkheden om onder openbare wegen en in ander openbaar gebied alle werken en objecten te plaatsen die functies vervullen voor de maatschappij, zoals kabel- en leidingnetten en ondergrondse vuilcontainers. Ook voldoende ruimte voor het wortelstelsel van bomen valt onder dit oogmerk.

De specifieke zorgplicht geldt voor activiteiten die onder algemene Deze paragraaf bevat geen regels ter bescherming van het openbare water. Dit belang wordt afdoende beschermd door het waterschap, met regels vallen en voor activiteiten waarvoor een omgevingsvergunning is vereist in de waterschapsverordening. Aanvullende regels van de gemeente zijn daarom niet nodig.

Artikel 5.1855.187 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen Specifieke zorgplicht

Dit artikel bevat als eerste een vergunningplicht voor het opbreken van de verharding in het openbaar gebied en het graven in het openbaar gebied, anders dan voor kabels en leidingen. De vergunningplicht voor het aanleggen, in stand houden en verwijderen van kabels en leidingen in het openbaar gebied is opgenomen in het tweede lid. De afbakening in het eerste lid zorgt er voor dat voor kabels en leidingen (waarbij ook opbrek- en graafwerkzaamheden plaatsvinden) maar één vergunning is vereist:

De vergunningplicht geldt niet voor activiteiten door overheidsorganen bij het uitoefenen van een publiekrechtelijke taak. Hiermee wordt er voor gezorgd dat de gemeente geen vergunning aan zichzelf hoeft te verlenen bij werkzaamheden aan bijvoorbeeld de openbare riolering. De uitzondering geldt ook voor activiteiten van waterschappen, provincies en het Rijk bij de uitoefening van hun publiekrechtelijke taken. Voor die overheden geldt wel een meldplicht.

Er is geen vergunning vereist voor activiteiten aan kabels of leidingen die met dringende spoed moeten worden verricht vanwege een belemmering of storing in de dienstverlening. In dergelijke gevallen is de beslistermijn voor de vergunning onaanvaardbaar lang. In plaats van het aanvragen van een vergunning, moet een melding worden gedaan op grond van artikel 5.190.

Het vijfde en zesde lid bieden de mogelijkheid om kleinschalige activiteiten, die voor weinig hinder zorgen omdat ze een kleine omvang hebben en binnen een dag kunnen worden uitgevoerd, zonder vergunning te verrichten. Ook hierbij geldt dat wel een melding is vereist op grond van artikel 5.190.

<In de aanhef van dit artikel is "in ieder geval" als optioneel onderdeel opgenomen. Door deze zinsnede toe te voegen aan het artikel, maakt de gemeente duidelijk dat er ook andere maatregelen zijn die tot de specifieke zorgplicht behoren, maar die niet zijn uitgewerkt in dit artikel. Als de zinsnede "in ieder geval" niet wordt opgenomen, is de opsomming van maatregelen in de onderdelen a t/m d uitputtend. De gemeente kan dan geen andere maatregelen ter invulling van de specifieke zorgplicht eisen van de initiatiefnemer.>

In artikel 5.4 is een specifieke zorgplicht opgenomen voor iedereen die activiteiten verricht, zoals het opbreken van de verharding van de weg. Diegene moet zich rekenschap geven van de doelen, waarvoor de regels in dit hoofdstuk zijn gesteld. Op iedereen rust de verplichting om alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs kunnen worden geleverd om nadelige gevolgen voor die doelen te

voorkomen of, als dat niet kan, te beperken. Als die nadelige gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt, moet de activiteit achterwege worden gelaten.

Dit artikel beschrijft wat er bij het opbreken van de verharding in het openbaar gebied en het aanleggen, in stand houden of verwijderen van een kabel of leiding in het openbaar gebied [in ieder geval] tot de specifieke zorgplicht van artikel 5.4 wordt gerekend. Bij die activiteiten moet er voor worden gezorgd dat de werken die in de grond aanwezig zijn (zoals kabels of leidingen, maar ook ondergrondse vuilcontainers) niet beschadigd raken. Voor kabels en leidingen wordt dit bevorderd met de regels van de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken. Die wet beschermt echter niet andere werken dan kabels en leidingen die in de ondergrond aanwezig zijn. Verder moet na het verrichten van de activiteit de oorspronkelijke opbouw van het bodemprofiel en van funderingslagen zo veel mogelijk worden hersteld. Dit houdt in dat grond die uit verschillende bodemlagen afkomstig is niet wordt gemengd, dat de verschillende soorten grond op dezelfde diepte worden teruggebracht als waarop deze zijn ontgraven. Hiermee wordt voorkomen dat de ontwatering wordt belemmerd of zettingen optreden. Tot slot moet de grond netjes worden afgewerkt, zodat er (eventueel na een periode van inklinking) geen abrupte verhogingen of verlagen in het maaiveld aanwezig zijn, en moet de verharding in oorspronkelijke staat worden hersteld of vlak worden aangesloten op de aangrenzende verharding.

De specifieke zorgplicht geldt voor activiteiten die onder algemene regels vallen en voor activiteiten waarvoor een omgevingsvergunning is vereist.

Artikel 5.1865.188 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunningAanwijzing vergunningplichtige gevallen

Dit artikel bevat de aanvraagvereisten voor de omgevingsvergunningen voor graven in of opbreken van de verharding in het openbaar gebied en voor de omgevingsvergunning voor het aanleggen, in stand houden of verwijderen van een kabel of leiding. In beide gevallen moet een tekening of ingetekende luchtfoto worden aangeleverd, die aangeeft wat de exacte locatie van de werkzaamheden is. Ook moet het tijdstip en de duur van de activiteit worden vermeld. Dit is nodig om de samenloop met andere werkzaamheden in de omgeving te kunnen beoordelen. Bij graven of opbreken moet in aanvulling hierop de reden van de activiteit worden aangegeven en bij het aanleggen van kabels of leidingen wordt een beschrijving van de werkzaamheden en te gebruiken apparatuur aangeleverd.

Dit artikel bevat als eerste een vergunningplicht voor het opbreken van de verharding in het openbaar gebied en het graven in het openbaar gebied, anders dan voor kabels en leidingen. De vergunningplicht voor het aanleggen, in stand houden en verwijderen van kabels en leidingen in het openbaar gebied is opgenomen in het tweede lid. De afbakening in het eerste lid zorgt er voor dat voor kabels en leidingen (waarbij ook opbrek- en graafwerkzaamheden plaatsvinden) maar één vergunning is vereist.

De vergunningplicht geldt niet voor activiteiten door overheidsorganen bij het uitoefenen van een publiekrechtelijke taak. Hiermee wordt er voor gezorgd dat de gemeente geen vergunning aan zichzelf hoeft te verlenen bij werkzaamheden aan bijvoorbeeld de openbare riolering. De uitzondering geldt ook voor activiteiten van waterschappen, provincies en het Rijk bij de uitoefening van hun publiekrechtelijke taken. Voor die overheden geldt wel een meldplicht.

Er is geen vergunning vereist voor activiteiten aan kabels of leidingen die met dringende spoed moeten worden verricht vanwege een belemmering of storing in de dienstverlening. In dergelijke gevallen is de beslistermijn voor de vergunning onaanvaardbaar lang. In plaats van het aanvragen van een vergunning, moet een melding worden gedaan op grond van artikel 5.193.

Het vijfde en zesde lid bieden de mogelijkheid om kleinschalige activiteiten, die voor weinig hinder zorgen omdat ze een kleine omvang hebben en binnen een dag kunnen worden uitgevoerd, zonder vergunning te verrichten. Ook hierbij geldt dat wel een melding is vereist op grond van artikel 5.193.

Artikel 5.1875.189 BeoordelingsregelsBijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

De gemeente bevordert in principe het gebruik van het openbaar gebied en de bodem daaronder voor allerlei activiteiten. De beoordelingsregel voor de omgevingsvergunning voor graven, opbreken of kabels en leidingen geeft daarom limitatief de weigeringsgronden voor de vergunning aan. De vergunning wordt in principe verleend, tenzij het veilige en doelmatige gebruik van het openbaar gebied onevenredig wordt gehinderd, de bereikbaarheid van gronden of gebouwen onevenredig wordt belemmerd of het doelmatig beheer van het openbaar gebied onevenredig wordt gehinderd. Er kan bijvoorbeeld sprake zijn van onevenredige hinder voor het veilige en doelmatige gebruik

van het openbaar gebied als de werkzaamheden samenvallen met andere (weg)werkzaamheden in de directe omgeving. De gelijktijdige uitvoering van de werkzaamheden kan leiden tot het volledig vastlopen van het verkeer in een wijk. Voordat het bevoegd gezag de vergunning weigert, wordt (in overleg met de aanvrager) eerst beoordeeld of de vergunning kan worden verleend voor een ander tijdstip, dat leidt tot minder hinder of belemmeringen.

Voor kabels en leidingen bestaat een aanvullende weigeringsgrond: de doelmatige verdeling van de ondergrondse ruimte. Dit kan aan de orde zijn op locaties waar al veel verschillende vormen van ondergronds gebruik aanwezig zijn of worden voorzien. Het bevoegd gezag moet de mogelijkheid hebben om voldoende ruimte te behouden voor belangrijke voorzieningen, zoals hoofdtransportleidingen voor drinkwater of de openbare riolering. Vanzelfsprekend helpt de gemeente de aanvrager in die gevallen bij het zoeken naar een alternatief tracé.

Dit artikel bevat de aanvraagvereisten voor de omgevingsvergunningen voor graven in of opbreken van de verharding in het openbaar gebied en voor de omgevingsvergunning voor het aanleggen, in stand houden of verwijderen van een kabel of leiding. In beide gevallen moet een tekening of ingetekende luchtfoto worden aangeleverd, die aangeeft wat de exacte locatie van de werkzaamheden is. Ook moet het tijdstip en de duur van de activiteit worden vermeld. Dit is nodig om de samenloop met andere werkzaamheden in de omgeving te kunnen beoordelen. Bij graven of opbreken moet in aanvulling hierop de reden van de activiteit worden aangegeven en bij het aanleggen van kabels of leidingen wordt een beschrijving van de werkzaamheden en te gebruiken apparatuur aangeleverd.

Artikel 5.1885.190 Algemene regels graven **Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

De Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken (Wibon) bevordert dat graafwerkzaamheden zorgvuldig worden uitgevoerd, zodat de kans op schade aan de netten en netwerken tijdens graafwerkzaamheden wordt geminimaliseerd. Op grond van de Wibon moet een grondroeder onder meer een graafmelding indienen en de gegevens over de ligging van kabels en leidingen, die is ontvangen van het Kadaster, op de locatie van de werkzaamheden aanwezig hebben. In aanvulling hierop is in dit artikel bepaald dat er voorafgaand aan de graafwerkzaamheden in het openbaar gebied proefsleuven worden gegraven. Hiermee wordt gewaarborgd dat de exacte ligging van de aanwezige kabels en leidingen wordt geverifieerd, voordat de werkzaamheden worden gestart. De proefsleuven moeten een lengte hebben van ten minste 1 m rond de theoretische ligging van de aanwezige kabels en leidingen, die blijkt uit de informatie die van het Kadaster is ontvangen. Deze regel is ontleend aan CROW-publicatie 500 'Schade voorkomen aan kabels en leidingen'.

Dit artikel geldt zowel voor graafwerkzaamheden die vergunningplichtig zijn, als voor graafwerkzaamheden die alleen gemeld hoeven te worden.

De gemeente bevordert in principe het gebruik van het openbaar gebied en de bodem daaronder voor allerlei activiteiten. De beoordelingsregel voor de omgevingsvergunning voor graven, opbreken of kabels en leidingen geeft daarom limitatief de weigeringsgronden voor de vergunning aan. De vergunning wordt in principe verleend, tenzij het veilige en doelmatige gebruik van het openbaar gebied onevenredig wordt gehinderd, de bereikbaarheid van gronden of gebouwen onevenredig wordt belemmerd of het doelmatig beheer van het openbaar gebied onevenredig wordt gehinderd. Er kan bijvoorbeeld sprake zijn van onevenredige hinder voor het veilige en doelmatige gebruik van het openbaar gebied als de werkzaamheden samenvallen met andere (weg)werkzaamheden in de directe omgeving. De gelijktijdige uitvoering van de werkzaamheden kan leiden tot het volledig vastlopen van het verkeer in een wijk. Voordat het bevoegd gezag de vergunning weigert, wordt (in overleg met de aanvrager) eerst beoordeeld of de vergunning kan worden verleend voor een ander tijdstip, dat leidt tot minder hinder of belemmeringen.

Voor kabels en leidingen bestaat een aanvullende weigeringsgrond: de doelmatige verdeling van de ondergrondse ruimte. Dit kan aan de orde zijn op locaties waar al veel verschillende vormen van ondergronds gebruik aanwezig zijn of worden voorzien. Het bevoegd gezag moet de mogelijkheid hebben om voldoende ruimte te behouden voor belangrijke voorzieningen, zoals hoofdtransportleidingen voor drinkwater of de openbare riolering. Vanzelfsprekend helpt de gemeente de aanvrager in die gevallen bij het zoeken naar een alternatief tracé.

Artikel 5.1895.191 Algemene regels kabels en leidingengraven

Dit artikel bevat een aantal algemene regels voor het aanleggen, in stand houden en verwijderen van kabels en leidingen in het openbaar gebied. Deze algemene regels gelden naast de vergunning die op grond van artikel 5.185 is vereist. Dit biedt vooraf duidelijkheid aan initiatiefnemers over een aantal eisen die de gemeente in alle gevallen voor activiteiten met kabels en leidingen stelt. De

specifieke eisen voor concrete gevallen worden als voorschrift aan de vergunning verbonden. Zo nodig kan in de voorschriften van de vergunning worden afgeweken van de regels in dit artikel (zie artikel 5.3).

Het eerste en tweede lid zorgen voor het beperken van de hinder (bijvoorbeeld voor het verkeer) als gevolg van het aanleggen, in stand houden (zoals onderhoudswerkzaamheden) of verwijderen van een kabel of leiding. Huisaansluitingen en tijdelijke aansluitingen op een bestaand netwerk moeten zo veel mogelijk haaks worden aangelegd. Hierdoor is de lengte van de opbreking zo kort mogelijk en wordt geen beslag gelegd op de ruimte voor distributieleidingen. Als er bijzondere omstandigheden zijn op grond waarvan het haaks aanbrengen van de aansluiting niet mogelijk is, kan een schuine aansluiting worden gerealiseerd. Dit kan bijvoorbeeld aan de orde zijn bij fysieke obstakels, zowel ondergronds als bovengronds. Het tweede lid bepaalt dat handholes (een afsluitbare ondergrondse behuizing met toegangsluik voor het onderbrengen van bijvoorbeeld appendages of apparatuur) die vaker dan twee keer per jaar worden gebruikt, bij voorkeur niet in de rijbaan worden aangelegd. Zo wordt niet alleen bij de aanleg, maar ook bij toekomstig gebruik de hinder voor het verkeer beperkt.

Het derde en vierde lid van dit artikel stellen eisen aan de minimale afstand tussen bestaande en nieuwe kabels en leidingen. Deze afstanden waarborgen dat bij onderhoudswerkzaamheden aan de kabels of leidingen voldoende werkruimte beschikbaar blijft. Boringen en persingen moeten altijd onder bestaande kabels en leidingen worden uitgevoerd, om de kans op schade aan bestaande kabels en leidingen te beperken.

Kabels en leidingen die niet meer in gebruik zijn, moeten worden verwijderd als de weg in verband met andere activiteiten wordt opgebroken. Dit zorgt er voor dat de beschikbare ondergrondse ruimte niet onnodig wordt ingenomen. De verplichting om de betreffende kabel of leiding te verwijderen, rust bij de beheerder van het net. Deze wordt via het Kadaster op de hoogte gesteld van voorgenomen graafwerkzaamheden.

De Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken (Wibon) bevordert dat graafwerkzaamheden zorgvuldig worden uitgevoerd, zodat de kans op schade aan de netten en netwerken tijdens graafwerkzaamheden wordt geminimaliseerd. Op grond van de Wibon moet een grondroerder onder meer een graafmelding indienen en de gegevens over de ligging van kabels en leidingen, die is ontvangen van het Kadaster, op de locatie van de werkzaamheden aanwezig hebben. In aanvulling hierop is in dit artikel bepaald dat er voorafgaand aan de graafwerkzaamheden in het openbaar gebied proefsleuven worden gegraven. Hiermee wordt gewaarborgd dat de exacte ligging van de aanwezige kabels en leidingen wordt geverifieerd, voordat de werkzaamheden worden gestart. De proefsleuven moeten een lengte hebben van ten minste 1 m rond de theoretische ligging van de aanwezige kabels en leidingen, die blijkt uit de informatie die van het Kadaster is ontvangen. Deze regel is ontleend aan CROW-publicatie 500 'Schade voorkomen aan kabels en leidingen'.

Dit artikel geldt zowel voor graafwerkzaamheden die vergunningplichtig zijn, als voor graafwerkzaamheden die alleen gemeld hoeven te worden.

Artikel 5.1905.192 Meldingsplicht Algemene regels kabels en leidingen

Als voor het aanleggen, in stand houden of verwijderen van een kabel of leiding geen omgevingsvergunning is vereist op grond van artikel 5.185, moet wel ten minste vier weken voor het begin van de activiteit een melding worden gedaan. De gemeente gebruikt deze melding om te beoordelen of er inderdaad geen vergunning is vereist, en om na te gaan of het vanwege lokale omstandigheden nodig is om een maatwerkvoorschrift te stellen op grond van artikel 5.3.

Als de werkzaamheden nodig zijn vanwege een ernstige belemmering of storing in de dienstverlening die onmiddellijk moet worden verholpen, geldt de reguliere meldingstermijn van vier weken niet. In plaats daarvan moet de melding onverwijld worden gedaan. Dat is bij voorkeur voor aanvang van de werkzaamheden.

Dit artikel bevat een aantal algemene regels voor het aanleggen, in stand houden en verwijderen van kabels en leidingen in het openbaar gebied. Deze algemene regels gelden naast de vergunning die op grond van artikel 5.188 is vereist. Dit biedt vooraf duidelijkheid aan initiatiefnemers over een aantal eisen die de gemeente in alle gevallen voor activiteiten met kabels en leidingen stelt. De specifieke eisen voor concrete gevallen worden als voorschrift aan de vergunning verbonden. Zo nodig kan in de voorschriften van de vergunning worden afgeweken van de regels in dit artikel (zie artikel 5.3).

Het eerste en tweede lid zorgen voor het beperken van de hinder (bijvoorbeeld voor het verkeer) als gevolg van het aanleggen, in stand houden (zoals onderhoudswerkzaamheden) of verwijderen van een kabel of leiding. Huisaansluitingen en tijdelijke aansluitingen op een bestaand netwerk moeten zo veel mogelijk haaks worden aangelegd. Hierdoor is de lengte van de opbreking zo kort mogelijk en wordt geen beslag gelegd op de ruimte voor distributieleidingen. Als er bijzondere omstandigheden zijn op grond waarvan het haaks aanbrengen van de aansluiting niet mogelijk is, kan een schuine aansluiting worden gerealiseerd. Dit kan bijvoorbeeld aan de orde zijn bij fysieke obstakels, zowel ondergronds als bovengronds. Het tweede lid bepaalt dat handholes (een afsluitbare ondergrondse behuizing met toegangsluik voor het onderbrengen van bijvoorbeeld appendages of apparatuur) die vaker dan twee keer per jaar worden gebruikt, bij voorkeur niet in de rijbaan worden aangelegd. Zo wordt niet alleen bij de aanleg, maar ook bij toekomstig gebruik de hinder voor het verkeer beperkt.

Het derde en vierde lid van dit artikel stellen eisen aan de minimale afstand tussen bestaande en nieuwe kabels en leidingen. Deze afstanden waarborgen dat bij onderhoudswerkzaamheden aan de kabels of leidingen voldoende werkruimte beschikbaar blijft. Boringen en persingen moeten altijd onder bestaande kabels en leidingen worden uitgevoerd, om de kans op schade aan bestaande kabels en leidingen te beperken.

Kabels en leidingen die niet meer in gebruik zijn, moeten worden verwijderd als de weg in verband met andere activiteiten wordt opgebroken. Dit zorgt er voor dat de beschikbare ondergrondse ruimte niet onnodig wordt ingenomen. De verplichting om de betreffende kabel of leiding te verwijderen, rust bij de beheerder van het net. Deze wordt via het Kadaster op de hoogte gesteld van voorgenomen graafwerkzaamheden.

Artikel 5.1915.193 Bijzondere omstandigheden Meldingsplicht

Artikel 19.0 van de Omgevingswet biedt de mogelijkheid om in bijzondere omstandigheden te bepalen dat activiteiten moeten worden stopgezet of op een andere dan gebruikelijke wijze moeten worden verricht. In dit artikel zijn sneeuw, langdurige vorst en extreme weersomstandigheden aangewezen als bijzondere omstandigheid. Als zich iets dergelijks voordoet, kan het vanwege de bereikbaarheid of verkeersveiligheid nodig zijn om het opbreken van de weg, het graven in de weg of het aanleggen, in stand houden (zoals onderhoudswerkzaamheden) of verwijderen van een kabel of leiding tijdelijk te verbieden, zo nodig in afwijking van een reeds verleende omgevingsvergunning. Het besluit wordt in ieder geval op de gemeentelijke website bekend gemaakt, en zo mogelijk via andere kanalen die een groot bereik hebben.

Als voor het aanleggen, in stand houden of verwijderen van een kabel of leiding geen omgevingsvergunning is vereist op grond van artikel 5.188, moet wel ten minste vier weken voor het begin van de activiteit een melding worden gedaan. De gemeente gebruikt deze melding om te beoordelen of er inderdaad geen vergunning is vereist, en om na te gaan of het vanwege lokale omstandigheden nodig is om een maatwerkvoorschrift te stellen op grond van artikel 5.3.

Als de werkzaamheden nodig zijn vanwege een ernstige belemmering of storing in de dienstverlening die onmiddellijk moet worden verholpen, geldt de reguliere meldingstermijn van vier weken niet. In plaats daarvan moet de melding onverwijld worden gedaan. Dat is bij voorkeur voor aanvang van de werkzaamheden.

Artikel 5.1925.194 Toepassingsbereik Bijzondere omstandigheden

Deze paragraaf gaat over activiteiten die plaatsvinden in het beperkingengebied leidingen. Door activiteiten in het beperkingengebied leidingen op te nemen in deze paragraaf, is op deze activiteiten in ieder de specifieke zorgplicht van artikel 5.4 van toepassing. Dat zorgt ervoor dat degene die de activiteit verricht, zich rekenschap moet geven van de oogmerken van deze paragraaf en maatregelen moet nemen om de kabels en leidingen te beschermen.

Voor een aantal specifieke activiteiten is in deze paragraaf een omgevingsvergunningplicht opgenomen. Dit betreft activiteiten die met enige regelmaat voorkomen en die nadelige gevolgen kunnen hebben voor kabels en leidingen.

Artikel 19.0 van de Omgevingswet biedt de mogelijkheid om in bijzondere omstandigheden te bepalen dat activiteiten moeten worden stopgezet of op een andere dan gebruikelijke wijze moeten worden verricht. In dit artikel zijn sneeuw, langdurige vorst en extreme weersomstandigheden aangewezen als bijzondere omstandigheid. Als zich iets dergelijks voordoet, kan het vanwege de bereikbaarheid of verkeersveiligheid nodig zijn om het opbreken van de weg, het graven in de weg

of het aanleggen, in stand houden (zoals onderhoudswerkzaamheden) of verwijderen van een kabel of leiding tijdelijk te verbieden, zo nodig in afwijking van een reeds verleende omgevingsvergunning. Het besluit wordt in ieder geval op de gemeentelijke website bekend gemaakt, en zo mogelijk via andere kanalen die een groot bereik hebben.

Paragraaf 5.2.32 Activiteiten in het beperkingengebied leidingen

Artikel 5.195 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over activiteiten die plaatsvinden in het beperkingengebied leidingen. Door activiteiten in het beperkingengebied leidingen op te nemen in deze paragraaf, is op deze activiteiten in ieder de specifieke zorgplicht van artikel 5.4 van toepassing. Dat zorgt ervoor dat degene die de activiteit verricht, zich rekenschap moet geven van de oogmerken van deze paragraaf en maatregelen moet nemen om de kabels en leidingen te beschermen.

Voor een aantal specifieke activiteiten is in deze paragraaf een omgevingsvergunningplicht opgenomen. Dit betreft activiteiten die met enige regelmaat voorkomen en die nadelige gevolgen kunnen hebben voor kabels en leidingen.

Artikel 5.195.197 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunningAanwijzing vergunningplichtige gevallen

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een activiteit in het beperkingengebied leidingen moet de locatie en een beschrijving van de aard en de omvang van de activiteit worden aangegeven. Bij de omvang moet worden gedacht aan de lengte en breedte op maaiveldniveau, en de eventuele diepte in de bodem of de hoogte van de activiteit. Daarnaast is een onderbouwing van de reden voor de activiteit nodig. Daarnaast moet worden aangegeven welke maatregelen de initiatiefnemer neemt om de kans op schade aan de kabels of leidingen te voorkomen of te beperken. Het bevoegd gezag beoordeelt of deze maatregelen voldoende zijn.

Het beperkingengebied leidingen omvat stroken (met name in het openbaar gebied) die gereserveerd zijn voor de aanleg en het behoud van belangrijke ondergrondse netten. Hieronder vallen bijvoorbeeld de hoofdtransportleidingen voor drinkwater en gas. Deze hoofdtransportleidingen verdienen aanvullende bescherming, bovenop de regels die gelden voor reguliere graafwerkzaamheden. Er geldt daarom een vergunningplicht voor het graven in het beperkingengebied leidingen, als de graafwerkzaamheden dieper gaan dan [x] cm.

Daarnaast bevat dit artikel de aanwijzing van andere vergunningplichtige activiteiten die worden verricht in het beperkingengebied leidingen.

Diepwortelende beplanting vormt een bedreiging voor kabels en leidingen doordat de wortels, als de beplanting tot volle wasdom komt, beschadiging van die kabels of leidingen kan veroorzaken. Datzelfde geldt voor het indrijven van voorwerpen in de bodem. Hieronder valt bijvoorbeeld het aanbrengen van peilbuizen of het slaan van heipalen.

Het ophogen van de grond leidt eveneens tot risico's voor kabels en leidingen. De ophoging kan immers zettingen tot gevolg hebben, waardoor leidingen kunnen breken.

Het verharden van de grond heeft niet direct gevolgen voor de staat van kabels of leidingen zelf, maar leidt er wel toe dat deze niet meer bereikbaar zijn voor onderhoud of vervanging.

Artikel 5.196.198 BeoordelingsregelsBijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning voor activiteiten in het beperkingengebied leidingen wordt alleen verleend als de kans op beschadiging van de betreffende kabels of leidingen verwaarloosbaar is. De initiatiefnemer geeft zelf aan welke maatregelen hij van plan is te nemen. Het bevoegd gezag kan in de voorschriften van de vergunning aanvullende maatregelen opnemen, als het van oordeel is dat er nog onvoldoende zekerheid is dat er redelijkerwijs geen schade kan optreden. Dit kan bijvoorbeeld inhouden dat de werkzaamheden moeten worden begeleid door een onafhankelijke deskundige.

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een activiteit in het beperkingengebied leidingen moet de locatie en een beschrijving van de aard en de omvang van de activiteit worden aangegeven. Bij de omvang moet worden gedacht aan de lengte en breedte op maaiveldniveau, en de eventuele diepte in de bodem of de hoogte van de activiteit. Daarnaast is een onderbouwing van de reden voor de activiteit nodig. Daarnaast moet worden aangegeven welke maatregelen de initiatiefnemer

neemt om de kans op schade aan de kabels of leidingen te voorkomen of te beperken. Het bevoegd gezag beoordeelt of deze maatregelen voldoende zijn.

Artikel 5.1975.199 Toepassingsbereik Beoordelingsregels omgevingsvergunning

Deze paragraaf gaat over het aanleggen en verbreden van voet- en fietspaden, erftoegangswegen en parkeergelegenheid. Kortom, het gaat om wegen en paden voor langzaam verkeer. Wegen en paden die dienen als gebiedsontsluiting of als stroomweg vallen hier niet onder (zijn verboden).

De omgevingsvergunning voor activiteiten in het beperkingengebied leidingen wordt alleen verleend als de kans op beschadiging van de betreffende kabels of leidingen verwaarloosbaar is. De initiatiefnemer geeft zelf aan welke maatregelen hij van plan is te nemen. Het bevoegd gezag kan in de voorschriften van de vergunning aanvullende maatregelen opnemen, als het van oordeel is dat er nog onvoldoende zekerheid is dat er redelijkerwijs geen schade kan optreden. Dit kan bijvoorbeeld inhouden dat de werkzaamheden moeten worden begeleid door een onafhankelijke deskundige.

Paragraaf 5.2.33 Aanleggen en verbreden van voet- en fietspaden en erftoegangswegen en parkeergelegenheid

Er zijn plannen voor de aanleg van nieuwe routes door het gebied. Het omgevingsplan voorziet hierin, maar koppelt aan de activiteit een vergunningplicht.

Artikel 5.1985.200 Oogmerken Toepassingsbereik

De regels in deze afdeling zijn gesteld met Deze paragraaf gaat over het aanleggen en verbreden van voet- en fietspaden, erftoegangswegen en parkeergelegenheid. Kortom, het oog op: gaat om wegen en paden voor langzaam verkeer. Wegen en paden die dienen als gebiedsontsluiting of als stroomweg vallen hier niet onder (zijn verboden).

- a. behoud en waar mogelijk versterking van het natuurdoeltype 'overstromingsgrasland';
- b. het vergroten van de natuurbeleving en recreatieve waarde, zonder afbreuk te doen aan natuurwaarden;
- c. de bereikbaarheid van gebieden; en
- d. de bescherming van het woon- en leefklimaat.

Artikel 5.1995.201 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen Oogmerken

De activiteit is gekoppeld aan een vergunningplicht. regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op:

- a. behoud en waar mogelijk versterking van het natuurdoeltype 'overstromingsgrasland';
- b. het vergroten van de natuurbeleving en recreatieve waarde, zonder afbreuk te doen aan natuurwaarden;
- c. de bereikbaarheid van gebieden; en
- d. de bescherming van het woon- en leefklimaat.

Artikel 5.202 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

De activiteit is gekoppeld aan een vergunningplicht.

Artikel 5.204 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt verleend als de belangen bedoeld in artikel 5.201 niet onevenredig worden geschaad.

Paragraaf 5.2.34 Activiteiten in een gebied met archeologische verwachtingen

Artikel 5.2055.206 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen [variant zonder normwaarde] Oogmerken

Er geldt een vergunningplicht voor graven die afhangt van de omvang en diepte van de graafwerkzaamheden. Naar mate de archeologische verwachtingswaarde van een gebied groter is, geldt de vergunningplicht bij een kleinere omvang en diepte (zie onderstaande tabel met voorbeeldwaarden).

Gebied	Maximale diepte graafwerkzaamheden	Maximale omvang graafwerkzaamheden
zeer hoge archeologische waarde	0,30 m	50 m ²
hoge archeologische waarde	0,50 m	100 m ²
gemiddelde archeologische waarde	1,00 m	500 m ²
lage archeologische waarde	1,00 m	2.500 m ²
zeer lage archeologische waarde	1,00 m	10.000 m ²

De verschillende gebieden zijn aangewezen in paragraaf 4.1.4 en als digitale locatie in het omgevingsplan opgenomen.

Met dit artikel wordt invulling gegeven aan artikel 5.130, derde tot en met vijfde lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

De vergunningplicht geldt niet voor graafwerkzaamheden die nodig zijn voor het normale onderhoud aan bouwwerken of andere werken. Bij de aanleg van die bouwwerken of andere werken is de bodem immers al verstoord, dus het is niet meer nodig om vooraf te beoordelen of de archeologische waarden van de locatie kunnen worden verstoord. Vanzelfsprekend moeten de graafwerkzaamheden niet omvangrijker zijn dan nodig is voor het normale onderhoud.

Archeologische waarden zijn overblijfselen (in stad en landschap) van menselijke activiteiten uit het verleden. Ter invulling van het Verdrag van Valletta en het daarin opgenomen principe dat "de veroorzaker betaalt" worden initiatiefnemers, zowel publieke als private verplicht om bij voorgenomen bodemingrepen zelf rekening houden met archeologische waarden en deze zo nodig veilig stellen. Daarom bevat deze paragraaf regels over de activiteit graven, met het oog op de bescherming van archeologische waarden.

Artikel 5:2065.207 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor graven in een gebied met archeologische verwachtingen moet, naast de aanduiding van de locatie van de werkzaamheden, ook een archeologisch rapport worden aangeleverd. Het archeologische rapport moet inzicht geven in de te verwachten waarden en, als die aanwezig zijn, in de maatregelen die worden genomen om die waarde zoveel mogelijk te beschermen.

Er geldt een vergunningplicht voor graven die afhangt van de omvang en diepte van de graafwerkzaamheden. Naar mate de archeologische verwachtingswaarde van een gebied groter is, geldt de vergunningplicht bij een kleinere omvang en diepte (zie onderstaande tabel met voorbeeldwaarden).

Gebied	Maximale diepte graafwerkzaamheden	Maximale omvang graafwerkzaamheden
zeer hoge archeologische waarde	0,30 m	50 m ²
hoge archeologische waarde	0,50 m	100 m ²
gemiddelde archeologische waarde	1,00 m	500 m ²
lage archeologische waarde	1,00 m	2.500 m ²
zeer lage archeologische waarde	1,00 m	10.000 m ²

De verschillende gebieden zijn aangewezen in paragraaf 4.1.4 en als digitale locatie in het omgevingsplan opgenomen.

Met dit artikel wordt invulling gegeven aan artikel 5.130, derde tot en met vijfde lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

De vergunningplicht geldt niet voor graafwerkzaamheden die nodig zijn voor het normale onderhoud aan bouwwerken of andere werken. Bij de aanleg van die bouwwerken of andere werken is de bodem immers al verstoord, dus het is niet meer nodig om vooraf te beoordelen of de archeologische waarden van de locatie kunnen worden verstoord. Vanzelfsprekend moeten de graafwerkzaamheden niet omvangrijker zijn dan nodig is voor het normale onderhoud.

Artikel 5.2075.208 Beoordelingsregels Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

Het behoud van archeologische waarden is van groot belang. Het Verdrag van Valletta bevordert dat al het culturele erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter wordt beschermd. De omgevingsvergunning voor graafwerkzaamheden in gebieden met een archeologische verwachtingswaarde wordt daarom alleen verleend als uit het archeologische onderzoek blijkt dat die waarden afwezig zijn, of als er maatregelen worden genomen om de waarden te behouden. Dit kunnen technische maatregelen zijn, de verplichting om een opgraving te doen of de verplichting om de werkzaamheden te laten begeleiden door een archeoloog. Uitgangspunt van het verdrag is dat archeologische waarden bij voorkeur in situ (op de plek zelf) worden behouden, want dit is de beste garantie voor een goede conservering van archeologische resten. Mocht dat niet mogelijk zijn, dan zal via opgravingen en het documenteren van archeologische waarden gezorgd moeten worden dat deze waarden niet verloren gaan. De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor deze werkzaamheden.

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor graven in een gebied met archeologische verwachtingen moet, naast de aanduiding van de locatie van de werkzaamheden, ook een archeologisch rapport worden aangeleverd. Het archeologische rapport moet inzicht geven in de te verwachten waarden en, als die aanwezig zijn, in de maatregelen die worden genomen om die waarde zoveel mogelijk te beschermen.

Artikel 5.2085.209 Toepassingsbereik Beoordelingsregels omgevingsvergunning

Deze paragraaf gaat over activiteiten die plaatsvinden in een beschermd landschapselement of gebied met aardkundige waarde. Door activiteiten in de aangewezen gebieden op te nemen in deze paragraaf, is op deze activiteiten in ieder geval de specifieke zorgplicht van artikel 5.4 van toepassing. Dat zorgt ervoor dat degene die de activiteit verricht, zich rekenschap moet geven van de oogmerken van deze paragraaf en maatregelen moet nemen om de landschapselementen of aardkundige waarden te beschermen.

Voor een aantal specifieke activiteiten is in deze paragraaf een omgevingsvergunningplicht opgenomen. Dit betreft activiteiten die met enige regelmaat voorkomen en die nadelige gevolgen kunnen hebben voor landschapselementen of aardkundige waarden.

Het behoud van archeologische waarden is van groot belang. Het Verdrag van Valletta bevordert dat al het culturele erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter wordt beschermd. De omgevingsvergunning voor graafwerkzaamheden in gebieden met een archeologische verwachtingswaarde wordt daarom alleen verleend als uit het archeologische onderzoek blijkt dat die waarden afwezig zijn, of als er maatregelen worden genomen om de waarden te behouden. Dit kunnen technische maatregelen zijn, de verplichting om een opgraving te doen of de verplichting om de werkzaamheden te laten begeleiden door een archeoloog. Uitgangspunt van het verdrag is dat archeologische waarden bij voorkeur in situ (op de plek zelf) worden behouden, want dit is de beste garantie voor een goede conservering van archeologische resten. Mocht dat niet mogelijk zijn, dan zal via opgravingen en het documenteren van archeologische waarden gezorgd moeten worden dat deze waarden niet verloren gaan. De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor deze werkzaamheden.

Paragraaf 5.2.35 Activiteiten in een bijzonder landschapselement of gebied met aardkundige waarde

Artikel 5.2095.210 Oogmerken Toepassingsbereik

Bijzondere landschapselementen en aardkundige waarden zijn onderdelen van het landschap die iets vertellen over de natuurlijke ontstaanswijze van een gebied. Dit kunnen bijvoorbeeld belangrijke landschapsvormen zijn of variatie in geologie.

Deze paragraaf gaat over activiteiten die plaatsvinden in een beschermd landschapselement of gebied met aardkundige waarde. Door activiteiten in de aangewezen gebieden op te nemen in deze paragraaf, is op deze activiteiten in ieder geval de specifieke zorgplicht van artikel 5.4 van toepassing. Dat zorgt ervoor dat degene die de activiteit verricht, zich rekenschap moet geven van de oogmerken van deze paragraaf en maatregelen moet nemen om de landschapselementen of aardkundige waarden te beschermen.

Voor een aantal specifieke activiteiten is in deze paragraaf een omgevingsvergunningplicht opgenomen. Dit betreft activiteiten die met enige regelmaat voorkomen en die nadelige gevolgen kunnen hebben voor landschapselementen of aardkundige waarden.

Artikel 5-2105.211 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen Oogmerken

De gemeente kent verschillende landschapselementen en gebieden met aardkundige waarden die bescherming verdienen. Het gaat hierbij niet om archeologische waarden, maar om onderdelen van het landschap of afzettingen in de bodem die iets vertellen over de natuurlijke ontstaanswijze van een gebied. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning in de aangewezen landschapselementen of gebieden met aardkundige waarden te graven. Met deze vergunningplicht zorgt de gemeente ervoor dat er altijd een voorafgaande toetsing kan plaatsvinden of het doel van de graafwerkzaamheden opweegt tegen het belang van de bescherming van de landschapselementen of aardkundige waarden.

Daarnaast bevat dit artikel de aanwijzing van overige vergunningplichtige activiteiten die worden verricht in een beschermd landschapselement of een gebied met aardkundige waarde.

Diepwortelende beplanting vormt een bedreiging voor landschapselementen en aardkundige waarden doordat de wortels, als de beplanting tot volle wasdom komt, de (bodem)structuur van landschapselementen of aardkundige waarden verstoort. Datzelfde geldt voor het indrijven van voorwerpen in de bodem. Hieronder valt bijvoorbeeld het aanbrengen van peilbuizen of het slaan van heipalen.

Het ophogen van de grond leidt eveneens tot risico's voor landschapselementen en aardkundige waarden. De ophoging kan immers zettingen tot gevolg hebben, waardoor de bodemstructuur verandert.

Het verharden van de grond leidt tot aantasting van de waarden van de beschermde landschapselementen en de mogelijkheden voor bijvoorbeeld onderzoek.

De vergunningplicht geldt niet voor graafwerkzaamheden die nodig zijn voor het normale onderhoud aan bouwwerken of andere werken. Bij de aanleg van die bouwwerken of andere werken zijn de landschapselementen of aardkundige waarden ter plekke immers al verstoord, dus het is niet meer nodig om vooraf een beoordeling uit te voeren. Vanzelfsprekend moeten de graafwerkzaamheden niet omvangrijker zijn dan nodig is voor het normale onderhoud.

Bijzondere landschapselementen en aardkundige waarden zijn onderdelen van het landschap die iets vertellen over de natuurlijke ontstaanswijze van een gebied. Dit kunnen bijvoorbeeld belangrijke landschapsvormen zijn of variatie in geologie.

Artikel 5-2115.212 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een activiteit in een beschermd landschapselement of een gebied met aardkundige waarde moet de locatie en een beschrijving van de aard en de omvang van de activiteit worden aangegeven. Bij de omvang moet worden gedacht aan de lengte en breedte op maaiveldniveau, en de eventuele diepte in de bodem of de hoogte van de activiteit. Daarnaast is een onderbouwing van de reden voor de activiteit nodig. Daarnaast moet worden aangegeven welke maatregelen de initiatiefnemer neemt om de kans op schade aan het beschermde landschapselement of de aardkundige waarde te voorkomen of te beperken. Het bevoegd gezag beoordeelt of deze maatregelen voldoende zijn.

De gemeente kent verschillende landschapselementen en gebieden met aardkundige waarden die bescherming verdienen. Het gaat hierbij niet om archeologische waarden, maar om onderdelen van het landschap of afzettingen in de bodem die iets vertellen over de natuurlijke ontstaanswijze van een gebied. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning in de aangewezen landschapselementen of gebieden met aardkundige waarden te graven. Met deze vergunningplicht zorgt de gemeente ervoor dat er altijd een voorafgaande toetsing kan plaatsvinden of het doel van de graafwerkzaamheden opweegt tegen het belang van de bescherming van de landschapselementen of aardkundige waarden.

Daarnaast bevat dit artikel de aanwijzing van overige vergunningplichtige activiteiten die worden verricht in een beschermd landschapselement of een gebied met aardkundige waarde.

Diepwortelende beplanting vormt een bedreiging voor landschapselementen en aardkundige waarden doordat de wortels, als de beplanting tot volle wasdom komt, de (bodem)structuur van landschapselementen of aardkundige waarden verstoort. Datzelfde geldt voor het indrijven van

voorwerpen in de bodem. Hieronder valt bijvoorbeeld het aanbrengen van peilbuizen of het slaan van heipalen.

Het ophogen van de grond leidt eveneens tot risico's voor landschapselementen en aardkundige waarden. De ophoging kan immers zettingen tot gevolg hebben, waardoor de bodemstructuur verandert.

Het verharden van de grond leidt tot aantasting van de waarden van de beschermde landschapselementen en de mogelijkheden voor bijvoorbeeld onderzoek.

De vergunningplicht geldt niet voor graafwerkzaamheden die nodig zijn voor het normale onderhoud aan bouwwerken of andere werken. Bij de aanleg van die bouwwerken of andere werken zijn de landschapselementen of aardkundige waarden ter plekke immers al verstoord, dus het is niet meer nodig om vooraf een beoordeling uit te voeren. Vanzelfsprekend moeten de graafwerkzaamheden niet omvangrijker zijn dan nodig is voor het normale onderhoud.

Artikel 5.2125.213 Beoordelingsregels Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

Bij het beoordelen van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor activiteiten in een beschermd landschapselement of een gebied met aardkundige waarde maakt het bevoegd gezag een belangenafweging tussen het doel van de activiteit en de mogelijke aantasting van het bijzondere landschapselement of de aardkundige waarde. De vergunning wordt geweigerd als het belang van behoud van het bijzondere landschapselement of de aardkundige waarden zwaarder weegt dan het belang dat de initiatiefnemer heeft bij de activiteit. Dit is een open criterium, dat nadere invulling behoeft. Het is aan te raden dat het bevoegd gezag hiervoor een beleidsregel opstelt.

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een activiteit in een beschermd landschapselement of een gebied met aardkundige waarde moet de locatie en een beschrijving van de aard en de omvang van de activiteit worden aangegeven. Bij de omvang moet worden gedacht aan de lengte en breedte op maaiveldniveau, en de eventuele diepte in de bodem of de hoogte van de activiteit. Daarnaast is een onderbouwing van de reden voor de activiteit nodig. Daarnaast moet worden aangegeven welke maatregelen de initiatiefnemer neemt om de kans op schade aan het beschermde landschapselement of de aardkundige waarde te voorkomen of te beperken. Het bevoegd gezag beoordeelt of deze maatregelen voldoende zijn.

Artikel 5.2135.214 Toepassingsbereik Beoordelingsregels omgevingsvergunning

Deze afdeling is van toepassing op activiteiten die nadelige gevolgen kunnen hebben voor het gemeentelijke natuurnetwerk. Deze afdeling is niet beperkt tot activiteiten die plaatsvinden binnen het gemeentelijke natuurnetwerk, maar is ook van toepassing op activiteiten die binnen een zone van [x] m rond dat netwerk worden verricht. Het verwijderen van groen of het dempen van watergangen in de directe nabijheid van het gemeentelijke natuurnetwerk kan immers ook nadelige gevolgen hebben voor dat netwerk, omdat de soorten die in het gemeentelijke natuurnetwerk leven daar mede hun voedsel vinden.

De activiteiten die nadelige gevolgen kunnen hebben voor het gemeentelijke natuurnetwerk zijn:

- a: het bouwen van bouwwerken;
- b: het kappen van bomen of verwijderen van ander groen;
- c: het aanbrengen van verharding;
- d: het dempen van watergangen;
- e: het afgraven of ophogen van gronden;
- f: <activiteiten die meer dan [x] dB geluid produceren>;
- g: <activiteiten die met meer dan [x] lux worden verlicht>;
- h: <activiteiten die trillingen in een frequentie van [x] tot [y] Hertz veroorzaken>; en
- i: <nader invullen>.

In de onderdelen f tot en met h zijn milieubelastende activiteiten opgenomen met afstandsafhankelijke milieugevolgen voor de omgeving. Een te hoge belasting van het gemeentelijke natuurnetwerk met geluid, licht of trillingen verstoort de soorten die in dat netwerk voorkomen en kan er toe leiden dat het gemeentelijke natuurnetwerk een minder aantrekkelijke vestigingsplaats wordt.

De oogmerken die de gemeente gebruikt voor het reguleren van activiteiten in het gemeentelijk natuurnetwerk vallen samen met de oogmerken die het Rijk heeft gebruikt bij de regels over vellen van houtopstanden in afdeling 11.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Het is de gemeente niet toegestaan om met dezelfde oogmerken regels te stellen over activiteiten die het Rijk al heeft

geregeld. In het tweede lid is daarom een afbakening opgenomen ten opzichte van de regels in afdeling 11.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving: als die afdeling van toepassing is, dan is deze paragraaf in het omgevingsplan niet van toepassing. Dit geldt dus alleen voor bepaalde delen van het gemeentelijk natuurnetwerk buiten de bebouwingscontour houtkap (zie artikel 4.41). Binnen de bebouwingscontour houtkap geldt afdeling 11.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving niet en mag de gemeente dus wel met dezelfde oogmerken als die afdeling regels stellen.

Bij het beoordelen van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor activiteiten in een beschermd landschapselement of een gebied met aardkundige waarde maakt het bevoegd gezag een belangenafweging tussen het doel van de activiteit en de mogelijke aantasting van het bijzondere landschapselement of de aardkundige waarde. De vergunning wordt geweigerd als het belang van behoud van het bijzondere landschapselement of de aardkundige waarden zwaarder weegt dan het belang dat de initiatiefnemer heeft bij de activiteit. Dit is een open criterium, dat nadere invulling behoeft. Het is aan te raden dat het bevoegd gezag hiervoor een beleidsregel opstelt.

Paragraaf 5.2.36 Activiteiten in het gemeentelijk natuurnetwerk

Artikel 5.2145.215 Oogmerken Toepassingsbereik

Een verdere concretisering van de oogmerken kan worden gevonden in het gemeentelijke natuurprogramma. In dat programma zijn de natuurdoelstellingen van het gemeentelijke natuurnetwerk opgenomen. Die doelstellingen beschrijven wat voor type gebied in het gemeentelijke natuurnetwerk wordt nagestreefd en voor welke soorten in dat netwerk een leefomgeving wordt geboden. Dit geeft mede invulling aan de bevordering van de natuurbeleving en de biodiversiteit in het netwerk.

De genoemde oogmerken overlappen met de oogmerken die het Rijk heeft gehanteerd voor de regels over vellen van houtopstanden in afdeling 11.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving. De afbakening met die afdeling is opgenomen in artikel 5.213, zodat de uitputtende regeling van het Rijk niet wordt doorkruist.

Deze afdeling is van toepassing op activiteiten die nadelige gevolgen kunnen hebben voor het gemeentelijke natuurnetwerk. <Deze afdeling is niet beperkt tot activiteiten die plaatsvinden binnen het gemeentelijke natuurnetwerk, maar is ook van toepassing op activiteiten die binnen en zone van [x] m rond dat netwerk worden verricht. Het verwijderen van groen of het dempen van watergangen in de directe nabijheid van het gemeentelijke natuurnetwerk kan immers ook nadelige gevolgen hebben voor dat netwerk, omdat de soorten die in het gemeentelijke natuurnetwerk leven daar mede hun voedsel vinden.>

De activiteiten die nadelige gevolgen kunnen hebben voor het gemeentelijke natuurnetwerk zijn:

- a. het bouwen van bouwwerken;
- b. het kappen van bomen of verwijderen van ander groen;
- c. het aanbrengen van verharding;
- d. het dempen van watergangen;
- e. het afgraven of ophogen van gronden;
- f. <activiteiten die meer dan [x] dB geluid produceren>;
- g. <activiteiten die met meer dan [x] lux worden verlicht>;
- h. <activiteiten die trillingen in een frequentie van [x] tot [y] Hertz veroorzaken>; en
- i. <nader invullen>.

In de onderdelen f tot en met h zijn milieubelastende activiteiten opgenomen met afstandafhankelijke milieugevolgen voor de omgeving. Een te hoge belasting van het gemeentelijke natuurnetwerk met geluid, licht of trillingen verstoort de soorten die in dat netwerk voorkomen en kan er toe leiden dat het gemeentelijke natuurnetwerk een minder aantrekkelijke vestigingsplaats wordt.

De oogmerken die de gemeente gebruikt voor het reguleren van activiteiten in het gemeentelijk natuurnetwerk vallen samen met de oogmerken die het Rijk heeft gebruikt bij de regels over vellen van houtopstanden in afdeling 11.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Het is de gemeente niet toegestaan om met dezelfde oogmerken regels te stellen over activiteiten die het Rijk al heeft geregeld. In het tweede lid is daarom een afbakening opgenomen ten opzichte van de regels in afdeling 11.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving: als die afdeling van toepassing is, dan is deze paragraaf in het omgevingsplan niet van toepassing. Dit geldt dus alleen voor bepaalde delen van het gemeentelijk natuurnetwerk buiten de bebouwingscontour houtkap (zie artikel 4.41). Binnen de bebouwingscontour houtkap geldt afdeling 11.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving niet en mag de gemeente dus wel met dezelfde oogmerken als die afdeling regels stellen.

Artikel 5-2155.216 Specifieke zorgplicht Oogmerken

Dit artikel geeft een nadere invulling aan de specifieke zorgplicht van artikel 5.4. Het uitgangspunt van deze specifieke zorgplicht is dat burgers, ondernemers en overheden die activiteiten verrichten als bedoeld in deze afdeling, nadelige gevolgen voor het gemeentelijke natuurnetwerk proberen te voorkomen of te beperken. Dat brengt met zich dat diegene alle passende preventieve maatregelen moet treffen die in redelijkheid kunnen worden verlangd om nadelige gevolgen te voorkomen of te beperken en dat diegene bij het verrichten van de activiteit steeds alert moet zijn of die maatregelen het beoogde effect hebben. Als voor de afweging over de te treffen maatregelen aanvullende deskundigheid vereist is, zal een beroep op bijvoorbeeld een ecooloog gedaan moeten worden.

Een verdere concretisering van de oogmerken kan worden gevonden in het gemeentelijke natuurprogramma. In dat programma zijn de natuurdoelstellingen van het gemeentelijke natuurnetwerk opgenomen. Die doelstellingen beschrijven wat voor type gebied in het gemeentelijke natuurnetwerk wordt nagestreefd en voor welke soorten in dat netwerk een leefomgeving wordt geboden. Dit geeft mede invulling aan de bevordering van de natuurbeleving en de biodiversiteit in het netwerk.

De genoemde oogmerken overlappen met de oogmerken die het Rijk heeft gehanteerd voor de regels over vellen van houtopstanden in afdeling 11.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving. De afbakening met die afdeling is opgenomen in artikel 5.215, zodat de uitputtende regeling van het Rijk niet wordt doorkruist.

Artikel 5.217 Specifieke zorgplicht

Dit artikel geeft een nadere invulling aan de specifieke zorgplicht van artikel 5.4. Het uitgangspunt van deze specifieke zorgplicht is dat burgers, ondernemers en overheden die activiteiten verrichten als bedoeld in deze afdeling, nadelige gevolgen voor het gemeentelijke natuurnetwerk proberen te voorkomen of te beperken. Dat brengt met zich dat diegene alle passende preventieve maatregelen moet treffen die in redelijkheid kunnen worden verlangd om nadelige gevolgen te voorkomen of te beperken en dat diegene bij het verrichten van de activiteit steeds alert moet zijn of die maatregelen het beoogde effect hebben. Als voor de afweging over de te treffen maatregelen aanvullende deskundigheid vereist is, zal een beroep op bijvoorbeeld een ecooloog gedaan moeten worden.

Artikel 5-2185.219 Bijzondere aanvraagvereisten Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Dit artikel bevat de aanvraagvereisten voor de omgevingsvergunning voor activiteiten die nadelige gevolgen kunnen hebben voor het gemeentelijke natuurnetwerk. Als eerste moet de voorgenomen activiteit worden beschreven en de locatie daarvan worden aangeduid op een kaart of tekening. Ook wordt de periode aangegeven waarbinnen de activiteit wordt verricht. Daarnaast moeten de gevolgen voor het gemeentelijke natuurnetwerk worden beschreven, in relatie tot de doelstellingen die voor dit netwerk zijn vastgesteld in het gemeentelijke natuurprogramma. Dit vergt vaak specialistische kennis, waarvoor veelal een ecooloog zal moeten worden ingeschakeld. Als er gevolgen te verwachten zijn, moet bovendien worden aangegeven welke maatregelen worden genomen om die gevolgen te beperken of, als dat niet mogelijk is, compenserende maatregelen worden voorgesteld. Die compenserende maatregelen kunnen ook betrekking hebben op andere delen van het gemeentelijke natuurnetwerk dan de locatie die wordt beïnvloed.

Voor alle activiteiten die onder het toepassingsbereik van deze afdeling vallen, is in principe een omgevingsvergunning vereist. De enige uitzondering is een activiteit die is opgenomen in het gemeentelijke natuurprogramma. Voor zo'n activiteit geldt dat de mogelijke gevolgen voor het gemeentelijke natuurnetwerk al zijn meegewogen en verwerkt in het programma en dat waar nodig compenserende maatregelen zullen worden getroffen.

Het is mogelijk dat voor de activiteiten die onder dit artikel vallen, naast de vergunning op grond van dit artikel ook een vergunning voor een Natura 2000-activiteit of een flora- en fauna-activiteit is vereist op grond van hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Dat is aan de orde als de activiteit de soorten, waarvoor een nabijgelegen Natura 2000-gebied is aangewezen, kan verstoren (bijvoorbeeld als het gemeentelijke natuurnetwerk fungeert als fourageergebied voor dergelijke soorten) of als de soorten die in het gemeentelijke natuurnetwerk voorkomen beschermd zijn op grond van de vogelrichtlijn of habitatrictlijn.

Artikel 5.2195.220 Beoordelingsregels omgevingsvergunning Bijzondere aanvraagvereisten

De omgevingsvergunning voor activiteiten met gevolgen voor het gemeentelijke natuurnetwerk of gemeentelijke natuurgebieden kan alleen worden verleend om twee redenen. De eerste is dat de activiteit, eventueel met inbegrip van de te nemen compenserende maatregelen, in lijn zijn met de doelstellingen voor het gemeentelijke natuurnetwerk (zoals beschreven in het gemeentelijke natuurprogramma). Daarbij moet een redelijke mate van zekerheid bestaan dat de voorgenomen compenserende maatregelen het beoogde effect zullen hebben.

De tweede reden op grond waarvan de omgevingsvergunning kan worden verleend is dat de activiteit nodig is vanwege een gemeentelijk belang. Daaronder worden activiteiten verstaan waarbij niet uitsluitend één belanghebbende (zoals een perceeleigenaar) gebaat is, maar een grotere groep mensen. Voorbeelden zijn de aanleg of wijziging van openbare wegen, het realiseren van maatschappelijke voorzieningen zoals een school of verpleeghuis of het oprichten van voorzieningen voor de winning van hernieuwbare energie. Ook in dat geval moeten compenserende maatregelen voor het gemeentelijke natuurnetwerk worden getroffen. Die maatregelen moeten er voor zorgen dat het gemeentelijke natuurnetwerk een samenhangend geheel blijft vormen.

Dit artikel bevat de aanvraagvereisten voor de omgevingsvergunning voor activiteiten die nadelige gevolgen kunnen hebben voor het gemeentelijke natuurnetwerk. Als eerste moet de voorgenomen activiteit worden beschreven en de locatie daarvan worden aangeduid op een kaart of tekening. Ook wordt de periode aangegeven waarbinnen de activiteit wordt verricht. Daarnaast moeten de gevolgen voor het gemeentelijke natuurnetwerk worden beschreven, in relatie tot de doelstellingen die voor dit netwerk zijn vastgesteld in het gemeentelijke natuurprogramma. Dit vergt vaak specialistische kennis, waarvoor veelal een ecoloog zal moeten worden ingeschakeld. Als er gevolgen te verwachten zijn, moet bovendien worden aangegeven welke maatregelen worden genomen om die gevolgen te beperken of, als dat niet mogelijk is, compenserende maatregelen worden voorgesteld. Die compenserende maatregelen kunnen ook betrekking hebben op andere delen van het gemeentelijke natuurnetwerk dan de locatie die wordt beïnvloed.

Artikel 5.2205.221 Toepassingsbereik Beoordelingsregels omgevingsvergunning

Deze paragraaf gaat over het kappen van bomen. De gemeente wil oudere bomen behouden, omdat deze een belangrijke bijdrage leveren aan de beleving van de omgeving. Oudere bomen hebben vaak een beeldbepalende waarde en zorgen bovendien voor schaduw. Bomen die geplant zijn vanwege een bijzondere gebeurtenis (zoals de geboorte van een prinses of prins) hebben daarnaast een cultuurhistorische waarde. De bescherming van oudere bomen is niet beperkt tot bomen in het openbare gebied. Ook oudere bomen op particulier terrein kunnen immers een beeldbepalende waarde hebben, mits zij zichtbaar zijn vanaf openbaar toegankelijk gebied.

Het is overigens niet zo dat jongere bomen in openbaar gebied zomaar gekapt mogen worden. Dergelijke bomen vallen weliswaar niet onder de publiekrechtelijke bescherming van deze paragraaf, maar ze zijn wel eigendom van de gemeente. Degene die een jongere boom in openbaar gebied wil kappen, zal daarvoor privaatrechtelijke toestemming van de gemeente moeten krijgen. Kappen zonder dergelijke toestemming is een onrechtmatige daad op grond van artikel 6:162 Burgerlijk Wetboek.

Deze paragraaf geldt zowel binnen als buiten de bebouwingscontour houtkap, die is aangewezen in artikel 4.41. Buiten die bebouwingscontour gelden ook de regels van afdeling 11.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving: een meldplicht voor het vellen van houtopstanden en een herbeplantingsplicht. Individuele bomen die geen onderdeel uitmaken van een houtopstand vallen echter niet onder die afdeling. De gemeente wil individuele, grotere bomen buiten de bebouwingscontour houtkap ook beschermen, vanwege hun beeldbepalende of cultuurhistorische waarde.

Het kappen van bomen kan gevolgen hebben voor beschermde flora of fauna in die boom. Daarbij valt met name te denken aan nestelende vogels. Ook al is het kappen op grond van deze paragraaf toegestaan, dan zal nog steeds aan de regels voor het verstoren van beschermde flora en fauna moeten worden voldaan. De regels daarover zijn opgenomen in paragraaf 11.2.2 tot en met 11.2.5 van het Besluit activiteiten leefomgeving. De provincie is veelal het bevoegde gezag voor het toezicht op de naleving van de regels van die paragraaf, en de verlening van omgevingsvergunningen voor flora- en fauna-activiteiten.

In paragraaf 5.2.38 van dit omgevingsplan zijn aanvullende regels opgenomen over aangewezen, beschermingswaardige bomen en houtopstanden. Deze paragraaf is niet van toepassing als die regels van toepassing zijn.

In paragraaf 5.2.36 van dit omgevingsplan zijn regels opgenomen over activiteiten in het gemeentelijk natuurnetwerk. Deze paragraaf is niet van toepassing als de regels van die paragraaf van toepassing zijn.

De omgevingsvergunning voor activiteiten met gevolgen voor het gemeentelijke natuurnetwerk of gemeentelijke natuurgebieden kan alleen worden verleend om twee redenen. De eerste is dat de activiteit, eventueel met inbegrip van de te nemen compenserende maatregelen, in lijn zijn met de doelstellingen voor het gemeentelijke natuurnetwerk (zoals beschreven in het gemeentelijke natuurprogramma). Daarbij moet een redelijke mate van zekerheid bestaan dat de voorgenomen compenserende maatregelen het beoogde effect zullen hebben.

De tweede reden op grond waarvan de omgevingsvergunning kan worden verleend is dat de activiteit nodig is vanwege een gemeentelijk belang. Daaronder worden activiteiten verstaan waarbij niet uitsluitend één belanghebbende (zoals een perceeleigenaar) gebaat is, maar een grotere groep mensen. Voorbeelden zijn de aanleg of wijziging van openbare wegen, het realiseren van maatschappelijke voorzieningen zoals een school of verpleeghuis of het oprichten van voorzieningen voor de winning van hernieuwbare energie. Ook in dat geval moeten compenserende maatregelen voor het gemeentelijke natuurnetwerk worden getroffen. Die maatregelen moeten er voor zorgen dat het gemeentelijke natuurnetwerk een samenhangend geheel blijft vormen.

Paragraaf 5.2.37 Kappen van bomen

Artikel 5.2215.222 Oogmerken Toepassingsbereik

<Als de provincie aanvullende regels over bomen of houtopstanden vaststelt in de omgevingsverordening, kan dit de mogelijkheden van de gemeente beperken. Ga daarom na in hoeverre de provincie de bescherming van bomen en houtopstanden naar zich toe heeft getrokken.>

De beeldbepalende waarde is de waarde die de boom heeft voor de visuele beleving van de bebouwde omgeving. Oudere bomen zorgen voor verfraaiing van de bebouwde omgeving en creëren rust. Daarnaast kunnen bomen een cultuurhistorische waarde hebben: denk aan monumentale bomen of herdenkingsbomen. Dit zijn andere oogmerken dan de oogmerken die het Rijk heeft gebruikt voor het opstellen van de regels over vellen van houtopstanden in afdeling 11.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving. De regels in het omgevingsplan zijn daarom niet in strijd met het Besluit activiteiten leefomgeving.

De gemeente heeft geen inventarisatie gemaakt van alle bomen met beeldbepalende of cultuurhistorische waarden. Of een boom dergelijke waarden heeft, wordt per individueel geval beoordeeld, als er een omgevingsvergunning voor het kappen wordt aangevraagd. Het is gewenst dat het college van burgemeester en wethouders een beleidsregel opstelt, waarin de beoordeling van beeldbepalende en cultuurhistorische waarden verder wordt uitgewerkt.

De regels van het Rijk over het vellen van houtopstanden gelden niet binnen de bebouwingscontour houtkap, die is aangewezen in artikel 4.41 van dit omgevingsplan. Ook specifieke houtopstanden zoals bomen op erven of in tuinen of wegbeplanting bestaande uit populieren of wilgen vallen niet onder het toepassingsbereik van afdeling 11.3 Besluit activiteiten leefomgeving. De gemeente wil de grotere bomen, die niet door het Bal worden beschermd, wel beschermen met deels hetzelfde oogmerk als het Rijk heeft gebruikt in het Bal: de natuurbescherming en de landschappelijke waarde van bomen. De gemeente is daartoe bevoegd, omdat afdeling 11.3 Besluit activiteiten leefomgeving niet op de genoemde houtopstanden van toepassing is. Het tweede lid maakt duidelijk dat voor de niet door het Besluit activiteiten leefomgeving beschermde bomen aanvullende oogmerken gelden, bovenop die van het eerste lid.

<Als de gemeente wel beschermingswaardige bomen wil aanwijzen, gebruik dan de regels uit paragraaf 5.2.38.>

Deze paragraaf gaat over het kappen van bomen. De gemeente wil oudere bomen behouden, omdat deze een belangrijke bijdrage leveren aan de beleving van de omgeving. Oudere bomen hebben vaak een beeldbepalende waarde en zorgen bovendien voor schaduw. Bomen die geplant zijn vanwege een bijzondere gebeurtenis (zoals de geboorte van een prinses of prins) hebben daarnaast een cultuurhistorische waarde. De bescherming van oudere bomen is niet beperkt tot bomen in het openbare gebied. Ook oudere bomen op particulier terrein kunnen immers een beeldbepalende waarde hebben, mits zij zichtbaar zijn vanaf openbaar toegankelijk gebied.

Het is overigens niet zo dat jongere bomen in openbaar gebied zomaar gekapt mogen worden. Dergelijke bomen vallen weliswaar niet onder de publiekrechtelijke bescherming van deze paragraaf, maar ze zijn wel eigendom van de gemeente. Degene die een jongere boom in openbaar gebied wil kappen, zal daarvoor privaatrechtelijke toestemming van de gemeente moeten krijgen. Kappen zonder dergelijke toestemming is een onrechtmatige daad op grond van artikel 6:162 Burgerlijk Wetboek.

Deze paragraaf geldt zowel binnen als buiten de bebouwingscontour houtkap, die is aangewezen in artikel 4.41. Buiten die bebouwingscontour gelden ook de regels van afdeling 11.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving: een meldplicht voor het vellen van houtopstanden en een herbeplantingsplicht. Individuele bomen die geen onderdeel uitmaken van een houtopstand vallen echter niet onder die afdeling. De gemeente wil individuele, grotere bomen buiten de bebouwingscontour houtkap ook beschermen, vanwege hun beeldbepalende of cultuurhistorische waarde.

Het kappen van bomen kan gevolgen hebben voor beschermde flora of fauna in die boom. Daarbij valt met name te denken aan nestelende vogels. Ook al is het kappen op grond van deze paragraaf toegestaan, dan zal nog steeds aan de regels voor het verstoren van beschermde flora en fauna moeten worden voldaan. De regels daarover zijn opgenomen in paragraaf 11.2.2 tot en met 11.2.5 van het Besluit activiteiten leefomgeving. De provincie is veelal het bevoegde gezag voor het toezicht op de nalevering van de regels van die paragraaf, en de verlening van omgevingsvergunningen voor flora- en fauna-activiteiten.

In paragraaf 5.2.38 van dit omgevingsplan zijn aanvullende regels opgenomen over aangewezen, beschermingswaardige bomen en houtopstanden. Deze paragraaf is niet van toepassing als die regels van toepassing zijn.

In paragraaf 5.2.36 van dit omgevingsplan zijn regels opgenomen over activiteiten in het gemeentelijk natuurnetwerk. Deze paragraaf is niet van toepassing als de regels van die paragraaf van toepassing zijn.

Artikel 5.223 Oogmerken

<Als de provincie aanvullende regels over bomen of houtopstanden vaststelt in de omgevingsverordening, kan dit de mogelijkheden van de gemeente beperken. Ga daarom na in hoeverre de provincie de bescherming van bomen en houtopstanden naar zich toe heeft getrokken.>

De beeldbepalende waarde is de waarde die de boom heeft voor de visuele beleving van de bebouwde omgeving. Oudere bomen zorgen voor verfraaiing van de bebouwde omgeving en creëren rust. Daarnaast kunnen bomen een cultuurhistorische waarde hebben: denk aan monumentale bomen of herdenkingsbomen. Dit zijn andere oogmerken dan de oogmerken die het Rijk heeft gebruikt voor het opstellen van de regels over vellen van houtopstanden in afdeling 11.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving. De regels in het omgevingsplan zijn daarom niet in strijd met het Besluit activiteiten leefomgeving.

De gemeente heeft geen inventarisatie gemaakt van alle bomen met beeldbepalende of cultuurhistorische waarden. Of een boom dergelijke waarden heeft, wordt per individueel geval beoordeeld, als er een omgevingsvergunning voor het kappen wordt aangevraagd. Het is gewenst dat het college van burgemeester en wethouders een beleidsregel opstelt, waarin de beoordeling van beeldbepalende en cultuurhistorische waarden verder wordt uitgewerkt.

De regels van het Rijk over het vellen van houtopstanden gelden niet binnen de bebouwingscontour houtkap, die is aangewezen in artikel 4.41 van dit omgevingsplan. Ook specifieke houtopstanden zoals bomen op erven of in tuinen of wegbeplanting bestaande uit populieren of wilgen vallen niet onder het toepassingsbereik van afdeling 11.3 Besluit activiteiten leefomgeving. De gemeente wil de grotere bomen, die niet door het Bal worden beschermd, wel beschermen met deels hetzelfde oogmerk als het Rijk heeft gebruikt in het Bal: de natuurbescherming en de landschappelijke waarde van bomen. De gemeente is daartoe bevoegd, omdat afdeling 11.3 Besluit activiteiten leefomgeving niet op de genoemde houtopstanden van toepassing is. Het tweede lid maakt duidelijk dat voor de niet door het Besluit activiteiten leefomgeving beschermde bomen aanvullende oogmerken gelden, bovenop die van het eerste lid.

<Als de gemeente wel beschermingswaardige bomen wil aanwijzen, gebruik dan de regels uit paragraaf 5.2.38.>

Artikel 5:2245.225 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het kappen van bomen moet iedere te kappen boom worden aangeduid op een kaart, tekening of foto. Van iedere boom moet ook de stamomtrek worden vermeld. Ook moet de reden voor het kappen worden aangegeven. Die reden wordt betrokken bij de belangenafweging. Hoe groter de waarde van de boom is voor de omgeving (de beeldbepalende of cultuurhistorische waarde of, als het om bomen gaat die niet onder het toepassingsbereik van afdeling 11.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving vallen, de natuurwaarde of landschappelijke waarde), des te zwaarder moet het belang van de initiatiefnemer zijn bij het kappen.

De bij de aanvraag aan te leveren gegevens zijn beperkt gehouden, om de administratieve lasten te beperken. Daarom wordt bijvoorbeeld niet gevraagd naar de soort boom. De vergunningverlener zal voor de beoordeling van de waarden van de boom sowieso een bezoek ter plaatse moeten afleggen. Daarbij kan hij ook vaststellen om wat voor soort boom het gaat.

In dit artikel is bepaald dat bomen met een stamomtrek van meer dan [x] cm <omtrek invullen, bijvoorbeeld 60 cm> niet zonder omgevingsvergunning gekapt mogen worden. Gelet op de oogmerken van deze paragraaf geldt het verbod niet voor bomen die niet zichtbaar zijn vanaf openbaar toegankelijk gebied. [Aangezien "niet zichtbaar vanaf openbaar gebied" een subjectief criterium is, is dit vertaald in een uitzondering voor bomen in het achtererfgebied, waarvan de stam op een afstand van meer dan [x] m <afstand invullen; 2 m sluit aan bij de regeling in art. 5:42 BW> van de perceelgrens staat.] Aan dergelijke bomen kan immers geen beeldbepalende of cultuurhistorische waarde worden toegekend. Het verbod geldt ook niet voor bomen die moeten worden gekapt op grond van de Plantgezondheidswet. In dat geval is het kappen geboden om verdere verspreiding van ziekten te voorkomen. Ook als de burgemeester de rechthebbende op de boom een aanschrijving heeft gestuurd op grond van artikel [PM] van de Algemene plaatselijke verordening, kan de boom zonder omgevingsvergunning worden gekapt. Dat gaat meestal om gevallen waarin de boom een acuut gevaar oplevert voor de omgeving.

Artikel 5:2255.226 Beoordelingsregels Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

De vergunningverlener toetst in hoeverre het kappen van de boom de belangen, waarvoor de regels in deze paragraaf zijn gesteld, aantast. Hiervoor wordt verwezen naar de oogmerken van artikel 5:221. De oogmerken zijn in ieder geval de beeldbepalende en cultuurhistorische waarde van de boom. Voor bomen die niet worden beschermd door de rijksregels over vellen van houtopstanden van afdeling 11.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving, gelden aanvullende oogmerken: de natuurbescherming en de landschappelijke waarde van de boom. Die oogmerken overlappen met de oogmerken van het Besluit activiteiten leefomgeving, zodat de gemeente ze niet kan hanteren voor bomen die al op grond van de rijksregels over vellen worden beschermd.

De enige reden om de vergunning te weigeren is een ernstige aantasting van de genoemde belangen. De vergunning kan dus niet om andere redenen worden geweigerd. Er is in dit artikel geen nadere invulling van die belangen opgenomen. Voor een consistente behandeling van aanvragen om een omgevingsvergunning is het gewenst dat het college van burgemeester en wethouders beleidsregels opstelt.

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het kappen van bomen moet iedere te kappen boom worden aangeduid op een kaart, tekening of foto. Van iedere boom moet ook de stamomtrek worden vermeld. Ook moet de reden voor het kappen worden aangegeven. Die reden wordt betrokken bij de belangenafweging. Hoe groter de waarde van de boom is voor de omgeving (de beeldbepalende of cultuurhistorische waarde of, als het om bomen gaat die niet onder het toepassingsbereik van afdeling 11.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving vallen, de natuurwaarde of landschappelijke waarde), des te zwaarder moet het belang van de initiatiefnemer zijn bij het kappen.

De bij de aanvraag aan te leveren gegevens zijn beperkt gehouden, om de administratieve lasten te beperken. Daarom wordt bijvoorbeeld niet gevraagd naar de soort boom. De vergunningverlener zal voor de beoordeling van de waarden van de boom sowieso een bezoek ter plaatse moeten afleggen. Daarbij kan hij ook vaststellen om wat voor soort boom het gaat.

Artikel 5:2265.227 Toepassingsbereik Beoordelingsregels omgevingsvergunning

In aanvulling op paragraaf 5.2.37 over het kappen van bomen, zijn in deze paragraaf regels opgenomen over het kappen van aangewezen bomen en het vellen van houtopstanden. In deze paragraaf staat zowel de bescherming van individuele bomen centraal als het beschermen van

eenheden zoals houtwallen, windsingels en groenstructuren die van belang zijn vanwege hun stedenbouwkundige waarde of die zijn aangeplant om bebouwing in de stad of het buitengebied aan het zicht te onttrekken of om de verspreiding van gewasbeschermingsmiddelen tegen te gaan (ter bescherming van de gezondheid).

Deze paragraaf gaat niet over het dunnen van de houtopstanden. Dunnen is gericht op het bevorderen van de groei van de houtopstanden, en tast de belangen waarvoor de regels in deze paragraaf zijn gesteld dus niet aan.

In het delegatiebesluit over het omgevingsplan zal worden opgenomen dat het college van burgemeester en wethouders bevoegd is om het geometrische informatieobject "beschermde gemeentelijke bomen en houtopstanden" te wijzigen. Het toevoegen of schrappen van bomen of houtopstanden vergt dus geen raadsbesluit. Het college zal steeds als het een boom of houtopstand toevoegt aan de aangewezen beschermde gemeentelijke bomen en houtopstanden moeten motiveren om welke reden de betreffende boom of houtopstand wordt toegevoegd. Die reden moet ook worden opgenomen in het geometrische informatieobject. De reden voor de aanwijzing speelt immers een rol bij de afweging van belangen bij het beoordelen van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het kappen of vellen.

De vergunningverlener toetst in hoeverre het kappen van de boom de belangen, waarvoor de regels in deze paragraaf zijn gesteld, aantast. Hiervoor wordt verwezen naar de oogmerken van artikel 5.223. De oogmerken zijn in ieder geval de beeldbepalende en cultuurhistorische waarde van de boom. Voor bomen die niet worden beschermd door de rijksregels over vellen van houtopstanden van afdeling 11.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving, gelden aanvullende oogmerken: de natuurbescherming en de landschappelijke waarde van de boom. Die oogmerken overlappen met de oogmerken van het Besluit activiteiten leefomgeving, zodat de gemeente ze niet kan hanteren voor bomen die al op grond van de rijksregels over vellen worden beschermd.

De enige reden om de vergunning te weigeren is een ernstige aantasting van de genoemde belangen. De vergunning kan dus niet om andere redenen worden geweigerd. Er is in dit artikel geen nadere invulling van die belangen opgenomen. Voor een consistente behandeling van aanvragen om een omgevingsvergunning is het gewenst dat het college van burgemeester en wethouders beleidsregels opstelt.

Paragraaf 5.2.38 Kappen van beschermde bomen en houtopstanden

Artikel 5.2275.228 Oogmerken Toepassingsbereik

De bescherming van de gezondheid speelt met name een rol bij de houtopstanden die zijn aangewezen rond agrarische bedrijven waar gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast en waar drift van deze gewasbeschermingsmiddelen naar naburige woon- of verblijfsfuncties kan optreden. Die houtopstanden zorgen voor vermindering van de drift en daarmee voor verkleining van het risico op gezondheidseffecten.

Stedenbouwkundige waarden zijn aan de orde bij houtopstanden die zijn aangeplant om bedrijventerreinen, opslagloodsen, datacentra en dergelijke aan het zicht te onttrekken. De gemeente heeft het aanbrengen en in stand houden van een houtsingel of vergelijkbare houtopstand als voorwaarde verbonden aan de toestemming om dergelijke bouwwerken te bouwen. De regels in deze paragraaf bieden aanvullende bescherming voor de instandhouding van dit soort "zichtgroen".

[De beeldbepalende waarde van een boom heeft betrekking op de visuele beleving van de bebouwde omgeving. Oudere bomen zorgen voor verfraaiing van de bebouwde omgeving en creëren rust. Daarnaast kunnen bomen een cultuurhistorische waarde hebben: denk aan monumentale bomen of herdenkingsbomen.]

De oogmerken van het eerste lid zijn andere oogmerken dan de oogmerken die het Rijk heeft gebruikt voor het opstellen van de regels over vellen van houtopstanden in afdeling 11.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving. De regels in het omgevingsplan zijn daarom niet in strijd met het Besluit activiteiten leefomgeving.

<Als de provincie aanvullende regels over bomen of houtopstanden vaststelt in de omgevingsverordening, kan dit de mogelijkheden van de gemeente beperken. Ga daarom na in hoeverre de provincie de bescherming van bomen en houtopstanden naar zich toe heeft getrokken.>

Het tweede lid maakt duidelijk dat de gemeente ook regels stelt met dezelfde oogmerken als het Rijk heeft gebruikt in afdeling 11.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving: de natuurbescherming,

de instandhouding van het bosareaal en het beschermen van landschappelijke waarden. Aangezien afdeling 11.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving uitputtend is bedoeld, hanteert de gemeente deze oogmerken alleen voor de bomen en houtopstanden die niet onder het toepassingsbereik van afdeling 11.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving vallen. Dat zijn bijvoorbeeld houtopstanden binnen de bebouwingscontour houtkap (zie artikel 4.41 van dit omgevingsplan) maar ook houtopstanden buiten de bebouwingscontour die in artikel 11.111 lid 2 van het Besluit activiteiten leefomgeving zijn uitgezonderd, zoals bepaalde wegbeplanting of beplanting langs agrarische percelen. Bij de aanwijzing van dergelijke houtopstanden als beschermde gemeentelijke houtopstand is vermeld welke oogmerken tot de aanwijzing hebben geleid.

In aanvulling op paragraaf 5.2.37 over het kappen van bomen, zijn in deze paragraaf regels opgenomen over het kappen van aangewezen bomen en het vellen van houtopstanden. In deze paragraaf staat zowel de bescherming van individuele bomen centraal als het beschermen van eenheden zoals houtwallen, windsingels en groenstructuren die van belang zijn vanwege hun stedenbouwkundige waarde of die zijn aangeplant om bebouwing in de stad of het buitengebied aan het zicht te onttrekken of om de verspreiding van gewasbeschermingsmiddelen tegen te gaan (ter bescherming van de gezondheid).

Deze paragraaf gaat niet over het dunnen van de houtopstanden. Dunnen is gericht op het bevorderen van de groei van de houtopstanden, en tast de belangen waarvoor de regels in deze paragraaf zijn gesteld dus niet aan.

In het delegatiebesluit over het omgevingsplan zal worden opgenomen dat het college van burgemeester en wethouders bevoegd is om het geometrische informatieobject "beschermde gemeentelijke bomen en houtopstanden" te wijzigen. Het toevoegen of schrappen van bomen of houtopstanden vergt dus geen raadsbesluit. Het college zal steeds als het een boom of houtopstand toevoegt aan de aangewezen beschermde gemeentelijke bomen en houtopstanden moeten motiveren om welke reden de betreffende boom of houtopstand wordt toegevoegd. Die reden moet ook worden opgenomen in het geometrische informatieobject. De reden voor de aanwijzing speelt immers een rol bij de afweging van belangen bij het beoordelen van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het kappen of vellen.

Artikel 5.2285.229 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen Oogmerken

De bomen en houtopstanden die in stand moeten blijven, zijn opgenomen in het geometrische informatieobject "beschermde gemeentelijke houtopstanden" in bijlage II bij dit omgevingsplan. Voor al die bomen en houtopstanden geldt een verbod om ze zonder omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk te kappen of te vellen:

Het verbod geldt niet voor het snoeien van bomen, als dat nodig is voor de instandhouding ervan. Hierbij kan gedacht worden aan het verwijderen van takken of het uitdunnen van de kroon, om de groei te bevorderen of om de kans op schade bij harde wind te beperken. Ook knotten en kandelaberen van bomen is zonder vergunning toegestaan, mits de bomen al een keer geknot of gekandelaberd zijn. Het voor de eerste keer knotten of kandelaberen is dus wel vergunningplichtig.

Het verbod geldt ook niet voor bomen of houtopstanden die geheel of gedeeltelijk moeten worden gekapt of geveld op grond van de Plantgezondheidswet. In dat geval is het kappen of vellen geboden om verdere verspreiding van ziekten te voorkomen. Ook als de burgemeester de rechthebbende op de houtopstand een aanschrijving heeft gestuurd op grond van artikel [PM] van de Algemene plaatselijke verordening, kan de boom of houtopstand zonder omgevingsvergunning worden gekapt of geveld. Dat gaat meestal om gevallen waarin een deel van de houtopstand een acuut gevaar oplevert voor de omgeving:

De bescherming van de gezondheid speelt met name een rol bij de houtopstanden die zijn aangewezen rond agrarische bedrijven waar gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast en waar drift van deze gewasbeschermingsmiddelen naar naburige woon- of verblijfsfuncties kan optreden. Die houtopstanden zorgen voor vermindering van de drift en daarmee voor verkleining van het risico op gezondheidseffecten.

Stedenbouwkundige waarden zijn aan de orde bij houtopstanden die zijn aangeplant om bedrijventerreinen, opslagloodsen, datacentra en dergelijke aan het zicht te onttrekken. De gemeente heeft het aanbrengen en in stand houden van een houtsingel of vergelijkbare houtopstand als voorwaarde verbonden aan de toestemming om dergelijke bouwwerken te bouwen. De regels in deze paragraaf bieden aanvullende bescherming voor de instandhouding van dit soort "zichtgroen".

[De beeldbepalende waarde van een boom heeft betrekking op de visuele beleving van de bebouwde omgeving. Oudere bomen zorgen voor verfraaiing van de bebouwde omgeving en creëren rust. Daarnaast kunnen bomen een cultuurhistorische waarde hebben: denk aan monumentale bomen of herdenkingsbomen.]

De oogmerken van het eerste lid zijn andere oogmerken dan de oogmerken die het Rijk heeft gebruikt voor het opstellen van de regels over vellen van houtopstanden in afdeling 11.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving. De regels in het omgevingsplan zijn daarom niet in strijd met het Besluit activiteiten leefomgeving.

<Als de provincie aanvullende regels over bomen of houtopstanden vaststelt in de omgevingsverordening, kan dit de mogelijkheden van de gemeente beperken. Ga daarom na in hoeverre de provincie de bescherming van bomen en houtopstanden naar zich toe heeft getrokken.>

Het tweede lid maakt duidelijk dat de gemeente ook regels stelt met dezelfde oogmerken als het Rijk heeft gebruikt in afdeling 11.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving: de natuurbescherming, de instandhouding van het bosareaal en het beschermen van landschappelijke waarden. Aangezien afdeling 11.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving uitputtend is bedoeld, hanteert de gemeente deze oogmerken alleen voor de bomen en houtopstanden die niet onder het toepassingsbereik van afdeling 11.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving vallen. Dat zijn bijvoorbeeld houtopstanden binnen de bebouwingscontour houtkap (zie artikel 4.41 van dit omgevingsplan) maar ook houtopstanden buiten de bebouwingscontour die in artikel 11.111 lid 2 van het Besluit activiteiten leefomgeving zijn uitgezonderd, zoals bepaalde wegbeplanting of beplanting langs agrarische percelen. Bij de aanwijzing van dergelijke houtopstanden als beschermde gemeentelijke houtopstand is vermeld welke oogmerken tot de aanwijzing hebben geleid.

Artikel 5-2295.230 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Naast een aanduiding van de te kappen boom of te vellen houtopstand en de reden van het kappen of vellen, moet bij de aanvraag van de vergunning ook worden vermeld of het voornemen bestaat om te herbeplanten en zo ja, op welke locatie en met welke soorten. Door te herbeplanten kan worden voorkomen dat de belangen, waarvoor de regels in deze paragraaf zijn gesteld, worden geschaad. Dat bevordert een positieve beslissing op de aanvraag.

De bomen en houtopstanden die in stand moeten blijven, zijn opgenomen in het geometrische informatieobject "beschermde gemeentelijke houtopstanden" in bijlage II bij dit omgevingsplan. Voor al die bomen en houtopstanden geldt een verbod om ze zonder omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk te kappen of te vellen.

Het verbod geldt niet voor het snoeien van bomen, als dat nodig is voor de instandhouding ervan. Hierbij kan gedacht worden aan het verwijderen van takken of het uitdunnen van de kroon, om de groei te bevorderen of om de kans op schade bij harde wind te beperken. Ook knotten en kandelaberen van bomen is zonder vergunning toegestaan, mits de bomen al een keer geknot of gekandelaberd zijn. Het voor de eerste keer knotten of kandelaberen is dus wel vergunningplichtig.

Het verbod geldt ook niet voor bomen of houtopstanden die geheel of gedeeltelijk moeten worden gekapt of geveld op grond van de Plantgezondheidswet. In dat geval is het kappen of vellen geboden om verdere verspreiding van ziekten te voorkomen. Ook als de burgemeester de rechthebbende op de houtopstand een aanschrijving heeft gestuurd op grond van artikel [PM] van de Algemene plaatselijke verordening, kan de boom of houtopstand zonder omgevingsvergunning worden gekapt of geveld. Dat gaat meestal om gevallen waarin een deel van de houtopstand een acuut gevaar oplevert voor de omgeving.

Artikel 5-2305.231 Beoordelingsregels Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

De bomen en houtopstanden die onder deze paragraaf vallen zijn om uiteenlopende redenen aangewezen als te beschermen boom of houtopstand. In sommige gevallen kan het belang van de instandhouding ervan vervallen. Als bijvoorbeeld een agrarisch bedrijf permanent overschakelt op biologische teelt, is het in stand houden van een windsingel die de drift van gewasbeschermingsmiddelen beperkt, niet meer nodig. Dat kan een reden zijn om de omgevingsvergunning voor het vellen van de houtopstand te verlenen. Bij "zichtgroen" kan de noodzaak om de houtopstand te behouden komen te vervallen als het betreffende bouwwerk inmiddels op andere wijze aan het zicht is onttrokken.

In andere gevallen zullen alleen zwaarwegende belangen een reden kunnen zijn om de omgevingsvergunning te verlenen.

Aan de omgevingsvergunning kan het voorschrift worden verbonden dat herbeplanting moet plaatsvinden. Dat voorschrift zal ook de termijn, het soort en het aantal bomen of andere gewassen bevatten.

Naast een aanduiding van de te kappen boom of te vellen houtopstand en de reden van het kappen of vellen, moet bij de aanvraag van de vergunning ook worden vermeld of het voornemen bestaat om te herbeplanten en zo ja, op welke locatie en met welke soorten. Door te herbeplanten kan worden voorkomen dat de belangen, waarvoor de regels in deze paragraaf zijn gesteld, worden geschaad. Dat bevordert een positieve beslissing op de aanvraag.

Artikel 5.2315.232 Meldingsplicht Beoordelingsregels omgevingsvergunning

Voor het opnieuw knotten of kandelabereren van bomen is op grond van artikel 5.228 geen omgevingsvergunning vereist, maar moet wel een voorafgaande melding worden gedaan. Deze melding is bedoeld om te beoordelen of het knotten of kandelabereren daadwerkelijk past binnen de vergunningvrije gevallen en niet zal leiden tot ernstige ontsiering of mogelijk de dood van de boom.

De bomen en houtopstanden die onder deze paragraaf vallen zijn om uiteenlopende redenen aangewezen als te beschermen boom of houtopstand. In sommige gevallen kan het belang van de instandhouding ervan vervallen. Als bijvoorbeeld een agrarisch bedrijf permanent overschakelt op biologische teelt, is het in stand houden van een windsingel die de drift van gewasbeschermingsmiddelen beperkt, niet meer nodig. Dat kan een reden zijn om de omgevingsvergunning voor het vellen van de houtopstand te verlenen. Bij "zichtgroen" kan de noodzaak om de houtopstand te behouden komen te vervallen als het betreffende bouwwerk inmiddels op andere wijze aan het zicht is onttrokken.

In andere gevallen zullen alleen zwaarwegende belangen een reden kunnen zijn om de omgevingsvergunning te verlenen.

Aan de omgevingsvergunning kan het voorschrift worden verbonden dat herbeplanting moet plaatsvinden. Dat voorschrift zal ook de termijn, het soort en het aantal bomen of andere gewassen bevatten.

Artikel 5.233 Meldingsplicht

Voor het opnieuw knotten of kandelabereren van bomen is op grond van artikel 5.230 geen omgevingsvergunning vereist, maar moet wel een voorafgaande melding worden gedaan. Deze melding is bedoeld om te beoordelen of het knotten of kandelabereren daadwerkelijk past binnen de vergunningvrije gevallen en niet zal leiden tot ernstige ontsiering of mogelijk de dood van de boom.

Paragraaf 5.2.39 Lozen van grondwater afkomstig van graven

Artikel 5.2355.236 Algemene regels lozen bij graven Meet- en rekenbepaling

Om te zorgen dat graafwerkzaamheden "in den droge" kunnen worden uitgevoerd, wordt vaak een bronbemaling aangebracht waarmee de grondwaterstand wordt verlaagd. De regels over het onttrekken van grondwater staan in de waterschapsverordening. Ook het lozen van het onttrokken grondwater in het oppervlaktewater is in de waterschapsverordening geregeld. In dit artikel is een regeling opgenomen voor het lozen van het onttrokken grondwater in de bodem en in de riolering.

De regeling voor het lozen van grondwater heeft de voorkeursvolgorde voor het beheer van afwater (artikel 10.29a Wet milieubeheer) als uitgangspunt. Het heeft de voorkeur om het grondwater te lozen op of in de bodem (via een retourbemaling, of via infiltratie) of in een schoonwaterriool. Schoonwaterriolen zijn alle riolen die niet naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie afvoeren, zoals hemelwaterriolen en drainagestelsels. Grondwater is immers relatief schoon, en moet daarom bij voorkeur niet met stedelijk afvalwater worden vermengd. Er zijn daarom in het vierde lid grenzen gesteld aan de duur en de omvang van lozingen op het vuilwaterriool. Die grenzen hangen af van de capaciteit van het vuilwaterriool en zijn daarom als normwaarde opgenomen in een geometrisch informatieobject. De geldende waarden worden getoond na een "prik op de kaart" in het DSO.

De emissiegrenswaarden in het tweede en derde lid zijn afkomstig uit de oude rijksregels. Dit zijn waarden die met de beste beschikbare technieken goed kunnen worden gerealiseerd.

In dit artikel wordt aangegeven welke normen gehanteerd worden voor het meten van emissiegrenswaarden. Artikelen met normbladen voor het bemonsteren van afvalwater schrijven niet voor dat het afvalwater moet worden bemonsterd, maar wel wat er moet gebeuren als er wordt bemonsterd. Er zijn normen opgenomen voor het bemonsteren, conserveren en ontsluiten. Ook zijn de analysemethoden die moeten worden gebruikt voor de stoffen waaraan in deze paragraaf emissiegrenswaarden worden gesteld voorgeschreven. De versies van de NEN-EN-normen zijn opgenomen in de begripsbepalingen van bijlage I.

Artikel 5.2365.237 Meldingsplicht Algemene regels lozen bij graven

Als er langer dan 48 uur grondwater wordt geloosd op de riolering dat afkomstig is van graven, moet een melding worden gedaan. De gemeente gebruikt deze melding om te beoordelen of er maatwerkvoorschriften nodig zijn. De meldingstermijn is vier weken, tenzij het lozen korter dan acht weken duurt; in dat geval is de meldingstermijn vijf dagen.

Om te zorgen dat graafwerkzaamheden "in den droge" kunnen worden uitgevoerd, wordt vaak een bronbemaling aangebracht waarmee de grondwaterstand wordt verlaagd. De regels over het onttrekken van grondwater staan in de waterschapsverordening. Ook het lozen van het onttrokken grondwater in het oppervlaktewater is in de waterschapsverordening geregeld. In dit artikel is een regeling opgenomen voor het lozen van het onttrokken grondwater in de bodem en in de riolering.

De regeling voor het lozen van grondwater heeft de voorkeursvolgorde voor het beheer van afwater (artikel 10.29a Wet milieubeheer) als uitgangspunt. Het heeft de voorkeur om het grondwater te lozen op of in de bodem (via een retourbemaling, of via infiltratie) of in een schoonwaterriool. Schoonwaterriolen zijn alle riolen die niet naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie afvoeren, zoals hemelwaterriolen en drainagestelsels. Grondwater is immers relatief schoon, en moet daarom bij voorkeur niet met stedelijk afvalwater worden vermengd. Er zijn daarom in het vierde lid grenzen gesteld aan de duur en de omvang van lozingen op het vuilwaterriool. Die grenzen hangen af van de capaciteit van het vuilwaterriool en zijn daarom als normwaarde opgenomen in een geometrisch informatieobject. De geldende waarden worden getoond na een "prik op de kaart" in het DSO.

De emissiegrenswaarden in het tweede en derde lid zijn afkomstig uit de oude rijksregels. Dit zijn waarden die met de beste beschikbare technieken goed kunnen worden gerealiseerd.

Artikel 5.2375.238 Toepassingsbereik Meldingsplicht

Deze paragraaf gaat over het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie. De instructieregels in het Besluit kwaliteit leefomgeving zijn van toepassing op het toelaten van een bouwactiviteit bestaande uit het bouwen van een **bodemgevoelig gebouw** op een **bodemgevoelige locatie**. In artikel 5.89g Bkl wordt het begrip bodemgevoelig gebouw omschreven:

Een **bodemgevoelig gebouw** is een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt, voor zover aannemelijk is dat personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn. De omschrijving sluit aan bij de term verblijfsfunctie die is gebruikt in de (voormalige) regeling onder de Woningwet. In een bodemgevoelig gebouw kunnen zich alle in het Besluit bouwwerken leefomgeving gehanteerde gebruiksfuncties bevinden, mits daar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn (dus bijvoorbeeld niet: transformatorhuisje, gemaal, schuur bij woning, loods waar alleen kort geladen of gelost wordt). Tevens zijn een woonschip en woonwagen aangewezen als bodemgevoelig gebouw (met name vanwege de aangrenzende tuin of het aangrenzende terrein).

Een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving van ten hoogste 50 m² wordt niet beschouwd als een bodemgevoelig gebouw. Deze bouwactiviteiten zijn uitgezonderd van de vergunningplicht voor bouwen en van de verplichting om bodemonderzoek te doen. Het rijk vindt dat de geringe omvang van de bouwactiviteit (in het algemeen) niet in verhouding staat tot de lasten van bodemonderzoek en sanering.

Een **bodemgevoelige locatie** is een locatie waarop een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Tevens wordt daaronder de aangrenzende aaneengesloten tuin of het aangrenzende aaneengesloten terrein verstaan, net als een onmiddellijk aan een woonschip of woonwagen grenzende tuin of grenzend terrein.

Als er langer dan 48 uur grondwater wordt geloosd op de riolering dat afkomstig is van graven, moet een melding worden gedaan. De gemeente gebruikt deze melding om te beoordelen of er

maatwerkvoorschriften nodig zijn. De meldingstermijn is vier weken, tenzij het lozen korter dan acht weken duurt; in dat geval is de meldingstermijn vijf dagen.

Paragraaf 5.2.40 Bodemgevoelig gebouw bouwen

Voor de activiteit bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie gelden instructieregels die zijn opgenomen in subparagraaf 5.1.4.5.1 van het Bkl. Op grond van die regels moeten in het omgevingsplan regels worden gesteld over:

- a. waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem;
- b. maatregelen bij overschrijding waarden toelaatbare kwaliteit;
- c. meldingsplicht voor bouwactiviteit bodemgevoelig gebouw;
- d. informatieplicht ingebruikname bodemgevoelig gebouw na treffen van maatregelen.

Daarnaast bevat de bruidsschat regels over deze activiteit die van rijkswege onderdeel uitmaken van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. In de bruidsschat worden de interventiewaarden aangewezen als waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem. Daarnaast bevat de bruidsschat regels over het verbinden van voorschriften aan een omgevingsvergunning en de aanvraagvereisten. In het Besluit activiteiten leefomgeving zijn geen algemene regels gesteld over deze activiteit.

Artikel 5.2385.239 Oogmerken Toepassingsbereik

In dit artikel zijn de oogmerken opgenomen. De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. het beschermen van de gezondheid; en
- b. het voorzien in voldoende woonruimte.

Deze paragraaf gaat over het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie. De instructieregels in het Besluit kwaliteit leefomgeving zijn van toepassing op het toelaten van een bouwactiviteit bestaande uit het bouwen van een **bodemgevoelig gebouw** op een **bodemgevoelige locatie**. In artikel 5.89g Bkl wordt het begrip bodemgevoelig gebouw omschreven.

Een **bodemgevoelig gebouw** is een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt, voor zover aannemelijk is dat personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn. De omschrijving sluit aan bij de term verblijfsfunctie die is gebruikt in de (voormalige) regeling onder de Woningwet. In een bodemgevoelig gebouw kunnen zich alle in het Besluit bouwwerken leefomgeving gehanteerde gebruiksfuncties bevinden, mits daar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn (dus bijvoorbeeld niet: transformatorhuisje, gemaal, schuur bij woning, loods waar alleen kort geladen of gelost wordt). Tevens zijn een woonschip en woonwagen aangewezen als bodemgevoelig gebouw (met name vanwege de aangrenzende tuin of het aangrenzend terrein).

Een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving van ten hoogste 50 m² wordt niet beschouwd als een bodemgevoelig gebouw. Deze bouwactiviteiten zijn uitgezonderd van de vergunningplicht voor bouwen en van de verplichting om bodemonderzoek te doen. Het rijk vindt dat de geringe omvang van de bouwactiviteit (in het algemeen) niet in verhouding staat tot de lasten van bodemonderzoek en sanering.

Een **bodemgevoelige locatie** is een locatie waarop een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Tevens wordt daaronder de aangrenzende aaneengesloten tuin of het aangrenzende aaneengesloten terrein verstaan, net als een onmiddellijk aan een woonschip of woonwagen grenzende tuin of grenzend terrein.

Artikel 5.2395.240 Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem Oogmerken

Eerste lid

De gemeente moet een waarde voor de toelaatbare kwaliteit voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw in het omgevingsplan opnemen voor de in bijlage XIIIa genoemde stoffen.

Tweede lid

De waarde die in het omgevingsplan wordt opgenomen mag niet hoger zijn dan een berekende concentratie die overeenkomt met het blootstellingsniveau van het maximaal toelaatbaar risico

humaan (bijlage Vb) en de concentraties in lucht of onaanvaardbare geurhinder bedoeld in bijlage XIIIb.

De grenswaarde moet worden berekend per locatie en voor de meest gevoelige gebruiksfunctie en volgens de rekenregels van de Omgevingsregeling. (De Omgevingsregeling stelt voor het berekenen van de grenswaarde de Risicotoolbox bodem verplicht).

Een gemeente mag ook (voor een gebied of gebruiksfunctie) een lagere waarde dan de interventiewaarde opnemen in het omgevingsplan, bijvoorbeeld de waarde voor kwaliteit wonen bij de gebruiksfunctie wonen. Of een lagere waarde voor de stof lood bij wonen met tuin. De bandbreedte loopt van kwaliteit landbouw/natuur tot de maximale waarde.

In dit artikel zijn de oogmerken opgenomen. De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. het beschermen van de gezondheid; en
- b. het voorzien in voldoende woonruimte.

Artikel 5-2405.241 Maatregelen bij overschrijding waarde Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem

De gemeente moet in omgevingsplan bepalen dat het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie bij overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit bodem uitsluitend is toegelaten nadat de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen zijn getroffen. De facto is dit een voorwaardelijk bouwverbod: bouwen is alleen toelaatbaar door middel van het treffen van maatregelen.

In het omgevingsplan kan worden verwezen naar de regels voor de milieubelastende activiteit saneren in paragraaf 4.121 Bal, maar er kunnen ook andere sanerende of beschermende maatregelen worden voorgeschreven in het omgevingsplan.

Eerste lid

De gemeente moet een waarde voor de toelaatbare kwaliteit voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw in het omgevingsplan opnemen voor de in bijlage XIIIa genoemde stoffen.

Tweede lid

De waarde die in het omgevingsplan wordt opgenomen mag niet hoger zijn dan een berekende concentratie die overeenkomt met het blootstellingsniveau van het maximaal toelaatbaar risico humaan (bijlage Vb) en de concentraties in lucht of onaanvaardbare geurhinder bedoeld in bijlage XIIIb.

De grenswaarde moet worden berekend per locatie en voor de meest gevoelige gebruiksfunctie en volgens de rekenregels van de Omgevingsregeling. (De Omgevingsregeling stelt voor het berekenen van de grenswaarde de Risicotoolbox bodem verplicht).

Een gemeente mag ook (voor een gebied of gebruiksfunctie) een lagere waarde dan de interventiewaarde opnemen in het omgevingsplan, bijvoorbeeld de waarde voor kwaliteit wonen bij de gebruiksfunctie wonen. Of een lagere waarde voor de stof lood bij wonen met tuin. De bandbreedte loopt van kwaliteit landbouw/natuur tot de maximale waarde.

Artikel 5-2415.242 Meldingsplicht Maatregelen bij overschrijding waarde toelaatbare kwaliteit

Eerste lid

De gemeente moet in het omgevingsplan regelen dat het verboden is om een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie te bouwen zonder dit ten minste 4 weken voor het begin ervan te melden.

Tweede lid

Dit lid bevat de indieningsvereisten van de melding die in het omgevingsplan moeten worden opgenomen, waaronder het bodemonderzoek als bedoeld in paragraaf 5.2.2 Bal (module Voorafgaand

bodemonderzoek) en bij overschrijding van de toelaatbare waarde gegevens die aannemelijk maken dat een sanerende of andere beschermende maatregel wordt getroffen.

In het omgevingsplan kunnen locaties worden aangewezen waarvoor de verplichting om een bodemonderzoek of gegevens over sanerende of andere beschermende maatregel in te dienen bij de melding voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw niet geldt, omdat overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit redelijkerwijs uit te sluiten is, bijvoorbeeld omdat daar al voldoende onderzoek is gedaan en/of waar nodig is gesaneerd.

De gemeente moet in omgevingsplan bepalen dat het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie bij overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit bodem uitsluitend is toegelaten nadat de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen zijn getroffen. De facto is dit een voorwaardelijk bouwverbod: bouwen is alleen toelaatbaar door middel van het treffen van maatregelen.

In het omgevingsplan kan worden verwezen naar de regels voor de milieubelastende activiteit saneren in paragraaf 4.121 Bal, maar er kunnen ook andere sanerende of beschermende maatregelen worden voorgeschreven in het omgevingsplan.

Artikel 5.2425.243 Informatieplicht: ingebruikname na maatregelen op verontreinigde bodem Meldingsplicht

De gemeente **moet** in het omgevingsplan bepalen dat bij overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit bodem een bodemgevoelig gebouw (of gedeelte daarvan) op een bodemgevoelige locatie alleen in gebruik wordt genomen nadat het college van B&W is geïnformeerd over de wijze waarop de sanerende of andere beschermende maatregelen zijn getroffen.

Deze informatieplicht na afronding van de bouwactiviteit moet van toepassing zijn ongeacht of een bouwactiviteit vergunningplichtig of vergunningvrij is. Voor vergunningplichtige bouwactiviteiten kan het omgevingsplan ofwel een instructieregel bevatten om de informatieplicht als voorschrift in de bouwvergunning op te nemen ofwel als algemene regel, terwijl voor vergunningvrije bouwactiviteiten altijd een algemene regel noodzakelijk is.

Eerste lid

De gemeente moet in het omgevingsplan regelen dat het verboden is om een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie te bouwen zonder dit ten minste 4 weken voor het begin ervan te melden.

Tweede lid

Dit lid bevat de indieningsvereisten van de melding die in het omgevingsplan moeten worden opgenomen, waaronder het bodemonderzoek als bedoeld in paragraaf 5.2.2 Bal (module Voorafgaand bodemonderzoek) en bij overschrijding van de toelaatbare waarde gegevens die aannemelijk maken dat een sanerende of andere beschermende maatregel wordt getroffen.

In het omgevingsplan kunnen locaties worden aangewezen waarvoor de verplichting om een bodemonderzoek of gegevens over sanerende of andere beschermende maatregel in te dienen bij de melding voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw niet geldt, omdat overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit redelijkerwijs uit te sluiten is, bijvoorbeeld omdat daar al voldoende onderzoek is gedaan en/of waar nodig is gesaneerd.

Artikel 5.2435.244 Toepassingsbereik Informatieplicht: ingebruikname na maatregelen op verontreinigde bodem

Deze paragraaf gaat over kleinschalige ambachten aan huis waarbij stoffen en materialen worden bewerkt en het houden van bepaalde dieren in bepaalde hoeveelheden, aangewezen als milieubelastende activiteiten met beperkt effect.

De gemeente **moet** in het omgevingsplan bepalen dat bij overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit bodem een bodemgevoelig gebouw (of gedeelte daarvan) op een bodemgevoelige locatie alleen in gebruik wordt genomen nadat het college van B&W is geïnformeerd over de wijze waarop de sanerende of andere beschermende maatregelen zijn getroffen.

Deze informatieplicht na afronding van de bouwactiviteit moet van toepassing zijn ongeacht of een bouwactiviteit vergunningplichtig of vergunningvrij is. Voor vergunningplichtige bouwactiviteiten kan het omgevingsplan ofwel een instructieregel bevatten om de informatieplicht als voorschrift in de bouwvergunning op te nemen ofwel als algemene regel, terwijl voor vergunningvrije bouwactiviteiten altijd een algemene regel noodzakelijk is.

Paragraaf 5.2.41 Milieu - algemeen

Artikel 5.2445.245 Specifieke zorgplicht Toepassingsbereik

De formulering van het eerste lid van dit artikel is gebaseerd op de specifieke zorgplicht voor mba's uit het Bal (maar dan exclusief de zorgplicht t.a.v. lozingsactiviteiten uit het Bal). Vervolgens is deze aangevuld in lid 2 met zorgplichtaspecten uit de Bruidsschat en het huidige Activiteitenbesluit. Een aantal plichten uit de zorgplichtbepalingen van het Bal, de Bruidsschat en het huidige Activiteitenbesluit voeren te ver voor de kleine mba's waar deze paragraaf op van toepassing is; zoals de plicht om BBT toe te passen en de plichten over bemonstering en metingen. Deze zijn daarom niet opgenomen in deze 'basiszorgplicht'. Voor een goed begrip van de zorgplicht is van belang dat het Bal (en bij deze dus ook deze staalkaart) uitgaat van het "(milieu)verontreiniging"-begrip uit de Richtlijn Industriële Emissies (RIE of IPPC). Daarin is "verontreiniging" gedefinieerd als: "de directe of indirecte inbreng door menselijke activiteiten van stoffen, trillingen, warmte of geluid in lucht, water of bodem die de gezondheid van de mens of de milieukwaliteit kan aantasten, schade kan toebrengen aan materiële goederen, dan wel de belevingswaarde van het milieu of ander rechtmatig milieugebruik kan aantasten of in de weg kan staan". In het huidige Activiteitenbesluit wordt in de zorgplicht apart aangegeven: enerzijds verontreiniging van de bodem, verontreiniging van de lucht en verontreiniging van het water en anderzijds geluidhinder, trillinghinder, geurhinder en lichthinder. Dit is voor milieukundigen ook de gebruikelijke terminologie. In het IPPC-begrip zijn geluidhinder, trillinghinder en geurhinder in het begrip verontreiniging opgegaan. Het begrip «verontreiniging» is overigens niet gedefinieerd in de Omgevingswet of in het Bal.

Deze paragraaf gaat over kleinschalige ambachten aan huis waarbij stoffen en materialen worden bewerkt en het houden van bepaalde dieren in bepaalde hoeveelheden, aangewezen als milieubelastende activiteiten met beperkt effect.

Artikel 5.246 Specifieke zorgplicht

De formulering van het eerste lid van dit artikel is gebaseerd op de specifieke zorgplicht voor mba's uit het Bal (maar dan exclusief de zorgplicht t.a.v. lozingsactiviteiten uit het Bal). Vervolgens is deze aangevuld in lid 2 met zorgplichtaspecten uit de Bruidsschat en het huidige Activiteitenbesluit. Een aantal plichten uit de zorgplichtbepalingen van het Bal, de Bruidsschat en het huidige Activiteitenbesluit voeren te ver voor de kleine mba's waar deze paragraaf op van toepassing is; zoals de plicht om BBT toe te passen en de plichten over bemonstering en metingen. Deze zijn daarom niet opgenomen in deze 'basiszorgplicht'. Voor een goed begrip van de zorgplicht is van belang dat het Bal (en bij deze dus ook deze staalkaart) uitgaat van het "(milieu)verontreiniging"-begrip uit de Richtlijn Industriële Emissies (RIE of IPPC). Daarin is "verontreiniging" gedefinieerd als: "de directe of indirecte inbreng door menselijke activiteiten van stoffen, trillingen, warmte of geluid in lucht, water of bodem die de gezondheid van de mens of de milieukwaliteit kan aantasten, schade kan toebrengen aan materiële goederen, dan wel de belevingswaarde van het milieu of ander rechtmatig milieugebruik kan aantasten of in de weg kan staan". In het huidige Activiteitenbesluit wordt in de zorgplicht apart aangegeven: enerzijds verontreiniging van de bodem, verontreiniging van de lucht en verontreiniging van het water en anderzijds geluidhinder, trillinghinder, geurhinder en lichthinder. Dit is voor milieukundigen ook de gebruikelijke terminologie. In het IPPC-begrip zijn geluidhinder, trillinghinder en geurhinder in het begrip verontreiniging opgegaan. Het begrip «verontreiniging» is overigens niet gedefinieerd in de Omgevingswet of in het Bal.

Paragraaf 5.2.42 Hout stoken in een binnenruimte - categorie I

Artikel 5.2485.249 Toepassingsbereik Algemene regels emissiebeperking

Deze paragraaf over de activiteit het stoken van hout in een woonruimte. Deze paragraaf is alleen van toepassing op te transformeren gebied, waar nieuwe woningen worden gerealiseerd.

Er is in september 2019 een Kennisdocument van de Stichting advisering bestuursrechtspraak over houtstook verschenen. Op basis hiervan zijn deze algemene regels geformuleerd om een idee te

geven hoe hiervoor regels zouden kunnen worden gesteld. Dit thema moet de komende tijd beleidsmatig nog uitkristalliseren.

Paragraaf 5.2.43 Hout stoken in een binnenruimte - categorie II

De ambitie van de gemeente is te voldoen aan de luchtkwaliteitsnormen van de Wereld Gezondheidsorganisatie (WHO). Om die doel dichterbij te brengen is het niet wenselijk dat in woningen hout wordt gestookt, omdat hierbij veel luchtverontreinigende stoffen vrijkomen zoals roet en fijnstof. Er geldt voor nieuwe woningen dan ook een verbod op houtstook.

Artikel 5.250 Toepassingsbereik

Deze paragraaf over de activiteit het stoken van hout in een woonruimte. Deze paragraaf is alleen van toepassing op te transformeren gebied, waar nieuwe woningen worden gerealiseerd.

Artikel 5.251.252 Toepassingsbereik Verbod

De regels gelden voor alle activiteiten binnen het ambtsgebied behoudens wonen. Binnen de regels gelden wel drempels, zodat in de praktijk de regels niet voor alle activiteiten doorwerken.

In dit artikel is een verbod opgenomen om hout te stoken in een woonruimte. Omdat er nog geen woningen in het gebied aanwezig zijn geldt het verbod de facto alleen voor nieuwe woningen.

Paragraaf 5.2.44 Duurzaamheid

Artikel 5.252.253 Energie: maatregelen Toepassingsbereik

Deze regel verplicht tot De regels gelden voor alle activiteiten binnen het treffen van maatregelen bovern een bepaald energiegebruik en bij een terugverdientijd van maximaal 5 jaar ambtsgebied behoudens wonen. Binnen de regels gelden wel drempels, zodat in de praktijk de regels niet voor alle activiteiten doorwerken.

Artikel 5.253.254 Lozen gezuiverd bedrijfsafvalwater in de bodem Energie: maatregelen

Dit betreft een nog niet uitgewerkt artikel om lozing van gezuiverd afvalwater op de bodem te bevorderen.

Deze regel verplicht tot het treffen van maatregelen bovern een bepaald energiegebruik en bij een terugverdientijd van maximaal 5 jaar.

Artikel 5.254.255 Waterberging Lozen gezuiverd bedrijfsafvalwater in de bodem

Dit betreft een nog niet uitgewerkt artikel om lozing van gezuiverd afvalwater op de bodem te bevorderen.

Artikel 5.255.256 Waterbergingsfonds Waterberging

Dit betreft een eveneens nog niet uitgewerkt artikel voor het aanbrengen en in stand houden van particuliere waterberging, bijvoorbeeld op een bedrijfsperceel. Vooralsnog binnen een specifieke locatie.

Dit betreft een nog niet uitgewerkt artikel om lozing van gezuiverd afvalwater op de bodem te bevorderen.

Artikel 5.256.257 Hernieuwbare energie daken industrie- en overige gebruiksfuncties Waterbergingsfonds

Dit artikel is gebaseerd op de wijziging van het Bbl in verband met duurzaam gebruik van daken.

Dit betreft een eveneens nog niet uitgewerkt artikel voor het aanbrengen en in stand houden van particuliere waterberging, bijvoorbeeld op een bedrijfsperceel. Vooralsnog binnen een specifieke locatie.

Artikel 5.2575.258 Klimaatadaptatie Hernieuwbare energie daken industrie- en overige gebruiksfuncties

Dit artikel is ~~eveneens~~ gebaseerd op de wijziging van het Bbl in verband met duurzaam gebruik van daken.

Artikel 5.2585.259 Zwerfvuil Klimaatadaptatie daken industrie- en overige gebruiksfuncties

Dit artikel is gericht op het voorkomen van zwerfvuil op een bedrijventerrein.

Dit artikel is eveneens gebaseerd op de wijziging van het Bbl in verband met duurzaam gebruik van daken.

Artikel 5.2595.260 Toepassingsbereik Zwerfvuil

Afdeling 5.3 is van toepassing op locatiegebonden activiteiten met gebruiksruimte. Daarmee worden activiteiten bedoeld, die zowel fysieke gebruiksruimte benutten als vanwege milieuaspecten ruimte nodig hebben. De term milieubelastende activiteiten is daarvoor te beperkt, en wordt dus in de staalkaart niet gebruikt. Het betreft dus planologische- en milieugebruiksruimte voor voortdurende activiteiten (dus niet kortdurende, tijdelijke activiteiten, zoals bouw, sloop of bouw- of woonrijp maken). Ook infrastructuur zoals wegen, spoorwegen en vaarwegen zijn activiteiten met gebruiksruimte. Voor een uitgebreidere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 3.2 van het Handboek stap-voor-stap het omgevingsplan ontwerpen.

Dit artikel is gericht op het voorkomen van zwerfvuil op een bedrijventerrein.

Afdeling 5.3 Gebiedsgerichte activiteiten met gebruiksruimte

Paragraaf 5.3.1 Algemeen

Artikel 5.2605.261 Oogmerken Toepassingsbereik

Eerste en tweede lid

In dit artikel zijn de concrete doelen of redenen opgenomen van waaruit regels worden gesteld. De oogmerken komen inhoudelijk overeen met de oogmerken die in artikel 2.2 Bal zijn opgenomen aangevuld met een aantal meer planologische oogmerken, zoals het beperken van verkeer van en naar locatiegebonden activiteiten met gebruiksruimte. In artikel 4.2, eerste lid, van de Ovw is aangegeven dat de regels tevens zijn gesteld met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Gelet hierop en omdat het omgevingsplan als geheel moet zijn gericht op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, is dit oogmerk niet expliciet in artikel 5.18 opgenomen.

Derde lid

Oogmerken als het beschermen van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden, het beschermen van cultuurhistorische waarden en omgevingskwaliteit in het algemeen liggen niet aan de regels in deze afdeling ten grondslag. Deze oogmerken liggen ten grondslag aan de ruimtelijke bouwactiviteit, zie afdeling 5.2.

Afdeling 5.3 is van toepassing op locatiegebonden activiteiten met gebruiksruimte. Daarmee worden activiteiten bedoeld, die zowel fysieke gebruiksruimte benutten als vanwege milieuaspecten ruimte nodig hebben. De term milieubelastende activiteiten is daarvoor te beperkt, en wordt dus in de staalkaart niet gebruikt. Het betreft dus planologische- en milieugebruiksruimte voor voortdurende activiteiten (dus niet kortdurende, tijdelijke activiteiten, zoals bouw, sloop of bouw- of woonrijp maken). Ook infrastructuur zoals wegen, spoorwegen en vaarwegen zijn activiteiten met gebruiksruimte. Voor een uitgebreidere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 3.2 van het Handboek stap-voor-stap het omgevingsplan ontwerpen.

Artikel 5.2615.262 Specifieke zorgplicht Oogmerken

Eerste en tweede lid

In het eerste en tweede lid wordt de specifieke zorgplicht, als bedoeld in artikel 5.4, nader ingevuld voor activiteiten met gebruiksruimte. Tweede lid: In het tweede lid is bepaald dat de specifieke

zorgplicht niet geldt voor aangewezen milieubelastende activiteiten. Voor mba's geldt alleen de specifieke zorgplicht als bedoeld in artikel 2.11 Bal.

In dit artikel zijn de concrete doelen of redenen opgenomen van waaruit regels worden gesteld. De oogmerken komen inhoudelijk overeen met de oogmerken die in artikel 2.2 Bal zijn opgenomen aangevuld met een aantal meer planologische oogmerken, zoals het beperken van verkeer van en naar locatiegebonden activiteiten met gebruiksruimte. In artikel 4.2, eerste lid, van de Ow is aangegeven dat de regels tevens zijn gesteld met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Gelet hierop en omdat het omgevingsplan als geheel moet zijn gericht op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, is dit oogmerk niet expliciet in artikel 5.19 opgenomen.

Derde lid

In het derde lid is bepaald dat de specifieke zorgplicht niet geldt voor aangewezen milieubelastende activiteiten. Voor mba's geldt alleen de specifieke zorgplicht als bedoeld in artikel 2.11 Bal.

Oogmerken als het beschermen van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden, het beschermen van cultuurhistorische waarden en omgevingskwaliteit in het algemeen liggen niet aan de regels in deze afdeling ten grondslag. Deze oogmerken liggen ten grondslag aan de ruimtelijke bouwactiviteit, zie afdeling 5.2.

Artikel 5.2625.263 Samenhangende activiteiten Specifieke zorgplicht

Dit artikel maakt het mogelijk om geluid, geur en trillingen van verschillende activiteiten binnen hetzelfde bedrijf in samenhang met elkaar te beoordelen. Voor geluid en trillingen is dit opgenomen op basis van de instructieregels in het Bkl. Maar ook voor geur door bedrijfsmatige activiteiten is gekozen voor een vergelijkbare samenhangende benadering. *Eerste en tweede lid*

De samenhang tussen geluid, geur en trillingen speelt bijvoorbeeld ook een rol bij geur van agrarische activiteiten. Op een agrarisch bouwperceel zijn vaak meerdere geurbronnen aanwezig, zoals een opslagplaats voor mest, kuilvoer en het dierenverblijf. Het bevoegd gezag kan deze bronnen op grond van dit artikel in cumulatie beschouwen.

In het eerste en tweede lid wordt de specifieke zorgplicht, als bedoeld in artikel 5.4, nader ingevuld voor activiteiten met gebruiksruimte. *Tweede lid:* In het tweede lid is bepaald dat de specifieke zorgplicht niet geldt voor aangewezen milieubelastende activiteiten. Voor mba's geldt alleen de specifieke zorgplicht als bedoeld in artikel 2.11 Bal.

Derde lid

In het derde lid is bepaald dat de specifieke zorgplicht niet geldt voor aangewezen milieubelastende activiteiten. Voor mba's geldt alleen de specifieke zorgplicht als bedoeld in artikel 2.11 Bal.

Artikel 5.2635.264 Overgangsrecht bestaande geluid- en geurbelasting Samenhangende activiteiten

Eerste lid

De regels in de staalkaart over de milieuaspecten geluid en geur stellen in meerdere gevallen nieuwe of scherpere normen over activiteiten met gebruiksruimte, die tot nu toe niet of ruimer golden. Dit betreft met name de gebiedsgerichte geluidnormen voor rustige woonwijken, die 5 dB strenger zijn dan de standaardwaarden uit het Activiteitenbesluit en de Bruidsschat, en dit betreft de normwaarden voor geluid en geur die de gebruiksruimte begrenzen als bedoeld in variant 1 op een bedrijventerrein (milieuzonering nieuwe stijl).

Voor bestaande activiteiten zonder een regeling op maat is een algemene regeling opgenomen waardoor gedurende X jaar (bijvoorbeeld 2 jaar) een afwijking van de norm wordt toegestaan. Het gaat om afwijkingen van de norm voor activiteiten die aantoonbaar bestonden op het moment van de inwerkingtreding van die norm. Dit kan bijvoorbeeld blijken uit de melding activiteitenbesluit of Bruidsschat of uitgevoerde onderzoeken.

Meer gebruiksruimte voor onbepaalde tijd

Een alternatief is om de extra gebruiksruimte met een algemene regel toe te staan voor een andere bepaald tijd dan voor maximaal X jaar of zelfs voor onbepaalde tijd. Dit laatste kan wel leiden tot

spoorzoeken, indien bijvoorbeeld pas na een periode van 7 jaar duidelijk wordt dat niet aan de norm wordt voldaan. Het zal dan lastig zijn om aan te tonen dat die overschrijding al bestond op het moment van de inwerkingtreding van die norm.

Tweede t/m vierde lid

Voortzetting van deze afwijking na X-jaar kan alleen met een omgevingsvergunning. Hierbij kan de gemeente de toelaatbaarheid beoordelen en eventuele randvoorwaarden vastleggen, waaronder het treffen van (tenminste) BBT-maatregelen en andere maatregelen die redelijkerwijs mogelijk zijn om de afwijking van de norm zoveel mogelijk te beperken. Zoals het zo veel mogelijk gesloten houden van deuren. Omdat de activiteiten onder het oude recht legaal waren, ligt het niet in de rede de vergunning te weigeren indien dit kan leiden tot het noodgedwongen moeten beëindigen van de activiteit.

Vijfde lid

Dit is een uit de Bruidsschat opgenomen beperking. Met de term 'elders in het omgevingsplan' wordt verwezen naar de regels. De bepaling in lid 1 die voor rechtmatig bestaande activiteiten afwijking van de bedoelde normwaarden mogelijk maakt is niet altijd van toepassing. Het Activiteitenbesluit en de Bruidsschat toetsen de normwaarden alleen op feitelijke bestaande gebouwen en niet wel toegelaten maar nog niet gerealiseerde gebouwen. De normwaarden gaan gelden zodra het gebouw gebouwd is. Het is niet de bedoeling om dit principe met de bepaling in lid 1 te doorkruisen. Vandaar de in lid 5.

Dit artikel maakt het mogelijk om geluid, geur en trillingen van verschillende activiteiten binnen hetzelfde bedrijf in samenhang met elkaar te beoordelen. Voor geluid en trillingen is dit opgenomen op basis van de instructieregels in het Bkl. Maar ook voor geur door bedrijfsmatige activiteiten is gekozen voor een vergelijkbare samenhangende benadering.

De samenhang tussen geluid, geur en trillingen speelt bijvoorbeeld ook een rol bij geur van agrarische activiteiten. Op een agrarisch bouwperceel zijn vaak meerdere geurbronnen aanwezig, zoals een opslagplaats voor mest, kuilvoer en het dierenverblijf. Het bevoegd gezag kan deze bronnen op grond van dit artikel in cumulatie beschouwen.

Artikel 5.2645.265 Register Overgangsrecht bestaande activiteiten met gebruiksruimte ge-luid- en geurbelasting

Hst 5 van deze staalkaart bevat regels over het verrichten van bestaande activiteiten met gebruiksruimte en het starten en omzetten van nieuwe activiteiten met gebruiksruimte. Een voorbeeld van de laatste categorie is het omzetten van een bestaande bedrijfswoning naar een voormalige bedrijfswoning. Waar zich bestaande (rechtmatig aanwezige) voormalige bedrijfswoningen bevinden kan echter niet uit het omgevingsplan worden opgemaakt. Voor de toepassing van het omgevingsplan is dit wel wenselijk. De status van plattelandswoning werkt immers door naar de rechten en plichten van hinder veroorzakende activiteiten. In het voorbeeld van de voormalige bedrijfswoning bepaalt het omgevingsplan dat regels voor geur, geluid en trillingen niet van toepassing zijn op het bedrijf waarmee de woning eerder functioneel verbonden was. Eerste lid

Met het oog op de toepasbaarheid en inzichtelijkheid van het omgevingsplan verplicht dit artikel het college van burgemeester en wethouders om een register van bestaande activiteiten met gebruiksruimte op te stellen en bij te houden. Dit register heeft de vorm van een kaart/verbeelding. Het register geeft op perceelsniveau inzicht in de bestaande activiteiten met gebruiksruimte, zoals aanwezig ten tijde van de wijziging van het omgevingsplan. De basis van het register zal in de praktijk worden gevormd door de verbeelding van de voorheen geldende bestemmingsplannen, aangevuld met afwijkingen van het omgevingsplan. Het register heeft eendynamisch karakter. Activiteiten met gebruiksruimte die met toepassing van de mogelijkheden in dit omgevingsplan worden gestart, gewijzigd of omgezet (na melding, afgifte van een vergunning of ter voldoening aan een informatieplicht) worden eveneens verwerkt in het register. Daarmee is het register altijd actueel. Ter illustratie: na afgifte van een vergunning voor het omzetten van een bedrijfswoning naar een voormalige bedrijfswoning wordt de geregistreerde activiteit met gebruiksruimte gewijzigd van agrarisch naar wonen. Dit betreft een feitelijke handeling, gebaseerd op een appellabel besluit (de afgifte van de binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit).

Eerste lid

Het eerste lid verplicht de gemeente om een register van bestaande activiteiten met gebruiksruimte op te stellen. Dit is nodig met het oog op de inzichtelijkheid en toepasbaarheid van het omgevingsplan. Tevens bepaalt dit artikel dat de informatie-, meld- en vergunningplichten niet van toepassing zijn op bestaande activiteiten met gebruiksruimte. Daarmee wordt voorkomen dat voor bijvoorbeeld een bestaande bedrijfspand nogmaals een vergunning moet worden aangevraagd op basis van het omgevingsplan. Het register moet gereed zijn bij de wijziging van het omgevingsplan (ofwel het moment waarop het tijdelijk deel wordt omgezet naar niet-tijdelijk deel). Na inwerkingtreding van het omgevingsplan wordt het register geactualiseerd op basis van verleende vergunningen, ontvangen meldingen en informatie.

De regels in de staalkaart over de milieuaspecten geluid en geur stellen in meerdere gevallen nieuwe of scherpere normen over activiteiten met gebruiksruimte, die tot nu toe niet of ruimer golden. Dit betreft met name de gebiedsgerichte geluidnormen voor rustige woonwijken, die 5 dB strenger zijn dan de standaardwaarden uit het Activiteitenbesluit en de Bruidsschat, en dit betreft de normwaarden voor geluid en geur die de gebruiksruimte begrenzen als bedoeld in variant 1 op een bedrijventerrein (milieuzonering nieuwe stijl).

Voor bestaande activiteiten zonder een regeling op maat is een algemene regeling opgenomen waardoor gedurende X jaar (bijvoorbeeld 2 jaar) een afwijking van de norm wordt toegestaan. Het gaat om afwijkingen van de norm voor activiteiten die aantoonbaar bestonden op het moment van de inwerkingtreding van die norm. Dit kan bijvoorbeeld blijken uit de melding activiteitenbesluit of Bruidsschat of uitgevoerde onderzoeken.

Meer gebruiksruimte voor onbepaalde tijd

Een alternatief is om de extra gebruiksruimte met een algemene regel toe te staan voor een andere bepaald tijd dan voor maximaal X jaar of zelfs voor onbepaalde tijd. Dit laatste kan wel leiden tot spoorzoeken, indien bijvoorbeeld pas na een periode van 7 jaar duidelijk wordt dat niet aan de norm wordt voldaan. Het zal dan lastig zijn om aan te tonen dat die overschrijding al bestond op het moment van de inwerkingtreding van die norm.

Tweede t/m vierde lid

Het college beheert het register. Het register wordt bijgewerkt aan de hand van ontvangen meldingen/informatie of verleende vergunningen. De omzetting van een bedrijfspand naar een voormalige bedrijfspand is hiervan een voorbeeld. Aanpassing van het register betreft een feitelijke handeling op basis van een juridisch besluit (de omgevingsvergunning), een melding of verstrekte informatie.

Voortzetting van deze afwijking na X jaar kan alleen met een omgevingsvergunning. Hierbij kan de gemeente de toelaatbaarheid beoordelen en eventuele randvoorwaarden vastleggen, waaronder het treffen van (tenminste) BBT-maatregelen en andere maatregelen die redelijkerwijs mogelijk zijn om de afwijking van de norm zoveel mogelijk te beperken. Zoals het zo veel mogelijk gesloten houden van deuren. Omdat de activiteiten onder het oude recht legaal waren, ligt het niet in de rede de vergunning te weigeren indien dit kan leiden tot het noodgedwongen moeten beëindigen van de activiteit.

Derde/Vijfde lid

Met het oog op de toepassing van het omgevingsplan is het belangrijk dat het register voor eenieder elektronisch raadpleegbaar is. De vormgeving hiervan wordt nog nader uitgewerkt.

Vierde lid

Zoals toegelicht onder het tweede lid is het register een levend product (kaart/verbeelding) en wordt het voortdurend bijgewerkt aan de hand van verleende vergunningen of ontvangen meldingen en informatie. Onder bestaande activiteiten met gebruiksruimte wordt dan ook verstaan: activiteiten zoals aanwezig ten tijde van de wijziging van het omgevingsplan én activiteiten met gebruiksruimte die worden gestart of gewijzigd met toepassing van de mogelijkheden die het omgevingsplan hiervoor biedt.

Dit is een uit de Bruidsschat opgenomen beperking. Met de term 'elders in het omgevingsplan' wordt verwezen naar de regels. De bepaling in lid 1 die voor rechtmatig bestaande activiteiten afwijking van de bedoelde normwaarden mogelijk maakt is niet altijd van toepassing. Het Activiteitenbesluit en de Bruidsschat toetsen de normwaarden alleen op feitelijke bestaande gebouwen en niet

wel toegelaten maar nog niet gerealiseerde gebouwen. De normwaarden gaan gelden zodra het gebouw gebouwd is. Het is niet de bedoeling om dit principe met de bepaling in lid 1 te door kruisen. Vandaar de in lid 5.

Artikel 5.265.266 Meldingsplicht Register bestaande activiteiten met gebruiksruimte

De staalkaart bevat een meldingsplicht voor activiteiten met gebruiksruimte, ook om na te gaan of kan worden voldaan aan de stellen regels voor geluid en geur. Niet alle bedrijven zullen de standaard gebruiksruimte voor geluid en geur nodig hebben. En het zal lang niet altijd nodig zijn om te onderzoeken of kan worden voldaan. Dit is conform de huidige praktijk. Om te voorkomen dat ook hele lichte activiteiten zich moeten melden, kan een drempel worden opgenomen (bijvoorbeeld activiteiten die in de bruidsschat zijn omgezet en die in het Activiteitenbesluit zijn aangewezen als type A-inrichtingen). Deze drempel is niet in de staalkaart uitgewerkt.

Indien naar de mening van het bevoegd gezag onvoldoende is onderbouwd dat kan worden voldaan aan de regels voor geluid en geur kan met een maatwerkvoorschrift nadere informatie of een onderzoek worden verlangd. Voor bepaalde activiteiten is op voorhand al bepaald dat een geluidonderzoek nodig is. Dit is nog niet in de staalkaart uitgewerkt (bijvoorbeeld de aanwijzing van inrichtingen in het Activiteitenbesluit waarvoor een geluidonderzoek moet worden uitgevoerd omzetten naar geluidrelevante activiteiten met gebruiksruimte).

Hst 5 van deze staalkaart bevat regels over het verrichten van bestaande activiteiten met gebruiksruimte en het starten en omzetten van nieuwe activiteiten met gebruiksruimte. Een voorbeeld van de laatste categorie is het omzetten van een bestaande bedrijfswoning naar een voormalige bedrijfswoning. Waar zich bestaande (rechtmatig aanwezige) voormalige bedrijfswoningen bevinden kan echter niet uit het omgevingsplan worden opgemaakt. Voor de toepassing van het omgevingsplan is dit wel wenselijk. De status van plattelandswoning werkt immers door naar de rechten en plichten van hinder veroorzakende activiteiten. In het voorbeeld van de voormalige bedrijfswoning bepaalt het omgevingsplan dat regels voor geur, geluid en trillingen niet van toepassing zijn op het bedrijf waarmee de woning eerder functioneel verbonden was.

Met het oog op de toepasbaarheid en inzichtelijkheid van het omgevingsplan verplicht dit artikel het college van burgemeester en wethouders om een register van bestaande activiteiten met gebruiksruimte op te stellen en bij te houden. Dit register heeft de vorm van een kaart/verbeelding. Het register geeft op perceelsniveau inzicht in de bestaande activiteiten met gebruiksruimte, zoals aanwezig ten tijde van de wijziging van het omgevingsplan. De basis van het register zal in de praktijk worden gevormd door de verbeelding van de voorheen geldende bestemmingsplannen, aangevuld met afwijkingen van het omgevingsplan. Het register heeft eendynamisch karakter. Activiteiten met gebruiksruimte die met toepassing van de mogelijkheden in dit omgevingsplan worden gestart, gewijzigd of omgezet (na melding, afgifte van een vergunning of ter voldoening aan een informatieplicht) worden eveneens verwerkt in het register. Daarmee is het register altijd actueel. Ter illustratie: na afgifte van een vergunning voor het omzetten van een bedrijfswoning naar een voormalige bedrijfswoning wordt de geregistreerde activiteit met gebruiksruimte gewijzigd van agrarisch naar wonen. Dit betreft een feitelijke handeling, gebaseerd op een appellabel besluit (de afgifte van de binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit).

Eerste lid

Het eerste lid verplicht de gemeente om een register van bestaande activiteiten met gebruiksruimte op te stellen. Dit is nodig met het oog op de inzichtelijkheid en toepasbaarheid van het omgevingsplan. Tevens bepaalt dit artikel dat de informatie-, meld- en vergunningplichten niet van toepassing zijn op bestaande activiteiten met gebruiksruimte. Daarmee wordt voorkomen dat voor bijvoorbeeld een bestaande bedrijfswoning nogmaals een vergunning moet worden aangevraagd op basis van het omgevingsplan. Het register moet gereed zijn bij de wijziging van het omgevingsplan (ofwel het moment waarop het tijdelijk deel wordt omgezet naar niet-tijdelijk deel). Na inwerkingtreding van het omgevingsplan wordt het register geactualiseerd op basis van verleende vergunningen, ontvangen meldingen en informatie.

Tweede lid

Het college beheert het register. Het register wordt bijgewerkt aan de hand van ontvangen meldingen/informatie of verleende vergunningen. De omzetting van een bedrijfswoning naar een voormalige bedrijfswoning is hiervan een voorbeeld. Aanpassing van het register betreft een feitelijke handeling op basis van een juridisch besluit (de omgevingsvergunning), een melding of verstrekte informatie.

Derde lid

Met het oog op de toepassing van het omgevingsplan is het belangrijk dat het register voor eenieder elektronisch raadpleegbaar is. De vormgeving hiervan wordt nog nader uitgewerkt.

Vierde lid

Zoals toegelicht onder het tweede lid is het register een levend product (kaart/verbeelding) en wordt het voortdurend bijgewerkt aan de hand van verleende vergunningen of ontvangen meldingen en informatie. Onder bestaande activiteiten met gebruiksruimte wordt dan ook verstaan: activiteiten zoals aanwezig ten tijde van de wijziging van het omgevingsplan én activiteiten met gebruiksruimte die worden gestart of gewijzigd met toepassing van de mogelijkheden die het omgevingsplan hiervoor biedt.

Artikel 5.2665.267 Bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk Meldingsplicht

Dit artikel heeft betrekking op het staken van het gebruik van een bouwwerk als dat gebruik gevaarlijk is in verband met de bouwvalligheid van een nabij gelegen bouwwerk. Voordat sprake kan zijn van een overtreding waartegen handhavend kan worden opgetreden is het nodig dat het bevoegd gezag eerst een mededeling heeft gedaan dat het gebruik vanwege de technische kwaliteit van dat andere bouwwerk gevaarlijk is. Die mededeling is een mededeling van feitelijke aard en geen beschikking. Als het gebruik na ontvangst van de bedoelde mededeling toch wordt voortgezet, kan op grond van artikel 125 van de Gemeentewet en artikel 5:32, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht handhavend worden opgetreden door oplegging van een last onder bestuursdwang of een last onder de dwangsom. In spoedeisende gevallen kan bestuursdwang zo nodig zonder voorafgaande last worden toegepast (artikel 5:31 van de Algemene wet bestuursrecht).

De staalkaart bevat een meldingsplicht voor activiteiten met gebruiksruimte, ook om na te gaan of kan worden voldaan aan de stellen regels voor geluid en geur. Niet alle bedrijven zullen de standaard gebruiksruimte voor geluid en geur nodig hebben. En het zal lang niet altijd nodig zijn om te onderzoeken of kan worden voldaan. Dit is conform de huidige praktijk. Om te voorkomen dat ook hele lichte activiteiten zich moeten melden, kan een drempel worden opgenomen (bijvoorbeeld activiteiten die in de bruidsschat zijn omgezet en die in het Activiteitenbesluit zijn aangewezen als type A-inrichtingen). Deze drempel is niet in de staalkaart uitgewerkt.

Indien naar de mening van het bevoegd gezag onvoldoende is onderbouwd dat kan worden voldaan aan de regels voor geluid en geur kan met een maatwerkvoorschrift nadere informatie of een onderzoek worden verlangd. Voor bepaalde activiteiten is op voorhand al bepaald dat een geluidonderzoek nodig is. Dit is nog niet in de staalkaart uitgewerkt (bijvoorbeeld de aanwijzing van inrichtingen in het Activiteitenbesluit waarvoor een geluidonderzoek moet worden uitgevoerd omzetten naar geluidrelevante activiteiten met gebruiksruimte).

Artikel 5.2675.268 Toepassingsbereik Bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk

Op basis van de instructieregels Bkl is het toepassingsbereik van deze paragraaf beschreven. De regels gelden voor zover ze in hoofdstuk 4 zijn geactiveerd voor bepaalde gebiedstypen.

Dit artikel heeft betrekking op het staken van het gebruik van een bouwwerk als dat gebruik gevaarlijk is in verband met de bouwvalligheid van een nabij gelegen bouwwerk. Voordat sprake kan zijn van een overtreding waartegen handhavend kan worden opgetreden is het nodig dat het bevoegd gezag eerst een mededeling heeft gedaan dat het gebruik vanwege de technische kwaliteit van dat andere bouwwerk gevaarlijk is. Die mededeling is een mededeling van feitelijke aard en geen beschikking. Als het gebruik na ontvangst van de bedoelde mededeling toch wordt voortgezet, kan op grond van artikel 125 van de Gemeentewet en artikel 5:32, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht handhavend worden opgetreden door oplegging van een last onder bestuursdwang of een last onder de dwangsom. In spoedeisende gevallen kan bestuursdwang zo nodig zonder voorafgaande last worden toegepast (artikel 5:31 van de Algemene wet bestuursrecht).

Paragraaf 5.3.2 Trillingveroorzakende activiteit verrichten

Deze paragraaf bevat een algemene regeling voor trillingen die veroorzaakt worden door activiteiten met gebruiksruimte. Anders dan voor de onderwerpen geluid en geur zijn er geen aanvullende regels opgenomen bij een specifieke activiteit.

Artikel 5.2685.269 Normen trillingen Toepassingsbereik

Voor trillingen zijn de standaardwaarden uit het Bkl overgenomen. De normwaarden voor trillingen gelden niet voor trillinggevoelige gebouwen met een functionele of voormalige functionele binding met de betreffende activiteit. Zie paragraaf 5.3.3 voor een nadere toelichting hierop.

Op basis van de instructieregels Bkl is het toepassingsbereik van deze paragraaf beschreven. De regels gelden voor zover ze in hoofdstuk 4 zijn geactiveerd voor bepaalde gebiedstypen.

Artikel 5.2695.270 Toepassingsbereik Normen trillingen

Deze paragraaf gaat over het toevoegen van een trillinggevoelig gebouwen binnen een trillingaandachtsgebied. Wat onder een trillinggevoelig gebouw wordt verstaan is gedefinieerd in artikel 5.80 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Om die reden is geen definitief opgenomen in dit omgevingsplan. De volgende gebruiksfuncties worden als trillinggevoelig aangemerkt: wonen, onderwijs, gezondheidszorg met bedgebied en bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied. Het aandachtsgebied voor trillingen is bepaald op 80 meter gerekend vanuit het spoor.

Voor trillingen zijn de standaardwaarden uit het Bkl overgenomen. De normwaarden voor trillingen gelden niet voor trillinggevoelige gebouwen met een functionele of voormalige functionele binding met de betreffende activiteit. Zie paragraaf 5.3.3 voor een nadere toelichting hierop.

Paragraaf 5.3.3 Trillinggevoelig gebouw toevoegen

Het plangebied ligt langs een druk bereden spoorlijn. Het spoor wordt zowel voor personen- als goederenvervoer gebruikt. Vooral goederentreinen kunnen (hinderlijke) trillingen veroorzaken, die de gezondheid van gebruikers van trillinggevoelige gebouwen, waaronder woningen, negatief kunnen beïnvloeden. In het omgevingsplan is vergunningplicht opgenomen voor het toevoegen van trillinggevoelige gebouwen binnen een bepaalde afstand van het spoor (aandachtsgebied). Er kan een vergunning worden verleend als wordt voldaan aan streefwaarden die zijn opgenomen in de SBR Richtlijn.

Artikel 5.2705.271 Oogmerken Toepassingsbereik

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op het beschermen van de gezondheid en het beschermen tegen hinder als gevolg van trillingen.

Deze paragraaf gaat over het toevoegen van een trillinggevoelig gebouwen binnen een trillingaandachtsgebied. Wat onder een trillinggevoelig gebouw wordt verstaan is gedefinieerd in artikel 5.80 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Om die reden is geen definitief opgenomen in dit omgevingsplan. De volgende gebruiksfuncties worden als trillinggevoelig aangemerkt: wonen, onderwijs, gezondheidszorg met bedgebied en bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied. Het aandachtsgebied voor trillingen is bepaald op 80 meter gerekend vanuit het spoor.

Artikel 5.2715.272 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen Oogmerken

Binnen het trillingaandachtsgebied geldt een vergunningplicht voor het toevoegen van trillinggevoelige gebouwen.

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op het beschermen van de gezondheid en het beschermen tegen hinder als gevolg van trillingen.

Artikel 5.2725.273 Bijzondere aanvraagvereisten Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

In aanvulling op de algemene aanvraagvereisten, bedoeld in artikel 5.9, zijn in dit artikel de bijzondere aanvraagvereisten opgenomen. Bij de aanvraag moet een trillingonderzoek worden gevoegd en een overzicht van maatregelen die moeten worden getroffen (indien aan de orde).

Binnen het trillingaandachtsgebied geldt een vergunningplicht voor het toevoegen van trillinggevoelige gebouwen.

Artikel 5.2735.274 Beoordelingsregels omgevingsvergunning Bijzondere aanvraagvereisten

In dit artikel is de beoordelingsregel opgenomen waaraan een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt getoetst.

In aanvulling op de algemene aanvraagvereisten, bedoeld in artikel 5.9, zijn in dit artikel de bijzondere aanvraagvereisten opgenomen. Bij de aanvraag moet een trillingonderzoek worden gevoegd en een overzicht van maatregelen die moeten worden getroffen (indien aan de orde).

Artikel 5.2745.275 Toepassingsbereik Beoordelingsregels omgevingsvergunning

Deze paragraaf gaat over het toevoegen van luchtkwaliteitsgevoelige gebouwen binnen het luchtkwaliteitsaandachtsgebied. Het aandachtsgebied is 300 m breed. In dit artikel is de beoordelingsregel opgenomen waaraan een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt getoetst.

Paragraaf 5.3.4 Luchtkwaliteitgevoelig gebouw toevoegen

Langs snelwegen is het vanuit het oogpunt van gezondheid niet wenselijk om scholen, kinderopvanglocaties en zorgfuncties (bejaardenhuis, verpleeghuis etc) toe te voegen. Dit geldt voor een zone van 300 meter gerekend vanaf de snelweg. Dit wordt een luchtkwaliteitsaandachtsgebied genoemd. Binnen het luchtkwaliteitsaandachtsgebied geldt een verbod om voornoemde activiteiten toe te voegen. Hiervan kan niet van afgeweken worden met een omgevingsvergunning.

Artikel 5.276 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het toevoegen van luchtkwaliteitsgevoelige gebouwen binnen het luchtkwaliteitsaandachtsgebied. Het aandachtsgebied is 300 m breed.

Artikel 5.2775.278 Algemene regels Luchtkwaliteitgevoelige gebouwen

In dit artikel is een verbod opgenomen om luchtkwaliteitsgevoelige gebouwen toe te voegen binnen het 'luchtkwaliteitsaandachtsgebied'.

In dit artikel is bepaald wat onder luchtkwaliteitsgevoelige gebouwen wordt verstaan. Concreet gaat het om:

- locaties voor onderwijs;
- locaties voor kinderopvang; en
- locaties voor zorg, zoals een bejaardenhuis of een verpleeghuis.

Artikel 5.279 Algemene regels

In dit artikel is een verbod opgenomen om luchtkwaliteitsgevoelige gebouwen toe te voegen binnen het 'luchtkwaliteitsaandachtsgebied'.

Paragraaf 5.3.5 Geluidveroorzakende activiteit verrichten

Het Bkl geeft instructieregels voor activiteiten anders dan wonen die in het omgevingsplan verwerkt moeten worden, in het bijzonder voor de thema's geluid, geur, trillingen en externe veiligheid.

De regels gelden vooral voor gevoelige gebouwen buiten het bedrijventerrein. Het gaat daarbij in hoofdzaak om de regels die gelden voor degene die de activiteit verricht (=normadressaat), niet om de regels die van toepassing zijn bij het projecteren of bouwen van nieuwe gevoelige gebouwen in de nabijheid van deze activiteiten.

Bij de regels voor geluid maken we onderscheid tussen de ligging van de bron én de ligging van de ontvanger. Per combinatie kunnen er andere normen gelden. Voor de bron gaat het om ligging binnen of buiten een bedrijventerrein. Voor de ontvanger gaat het om ligging in een rustige woonwijk (of daarmee vergelijkbaar), in gemengd gebied of op een bedrijventerrein.

Artikel 5.2805.281 Geluid op een geluidgevoelig gebouw Waar waarden gelden

In dit artikel zijn voorbeeldnormen opgegeven. Voor een rustige woonwijk is daarbij uitgegaan van 5 dB strengere waarden dan de standaardwaarden in het Bkl.

Bij het omgevingsplan komt een (nog uit te werken) informatieobject met daarin een weergave van gemengde gebieden en rustige woonwijken, idem voor het buitengebied en de bijbehorende normwaarden. Het betreft de volgende normwaarden. Voor het gebiedstype rustige woonwijk, waartoe ook delen van het buitengebied kunnen behoren, geldt een 5dB strengere waarden dan de standaardwaarden in het Bkl.

Gemengd gebied

	07.00-19.00u	19.00-23.00u	23.00-07.00u
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau LAr,LT als gevolg van activiteiten	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
Maximaal geluidniveau LA-max veroorzaakt door aandrijfgeluid van transportmiddelen	--	70 dB(A)	70 dB(A)
Maximaal geluidniveau LA-max veroorzaakt door andere piekgeluiden		65 dB(A)	65 dB(A)

In dit artikel is beschreven waar de normwaarden gelden. Aanvullend op de instructieregels Bkl is voor activiteiten in gemengd gebied een afstandgrens opgenomen, voor het geval dat woningen niet op korte afstand van de activiteiten zijn ingesloten. Dit om te voorkomen dat die activiteiten over heel veel gebruiksruimte gaan beschikken, namelijk tot de dichtstbijzijnde woning die bijvoorbeeld pas op 60 meter is gelegen. In de regels is gekozen voor een afstand van 10 meter van de grens van de locatie waar de activiteit wordt verricht. Indien een gemeente deze afstand van 10 meter te krap vindt kan ook voor een ander afstand gekozen worden.

Artikel 5:2815.282 Regelmatige afwijking van de representatieve bedrijfssituatie Geluid op een geluidgevoelig gebouw

In dit artikel is een standaardregeling opgenomen voor standaard regelmatige afwijkingen van de RBS.

In dit artikel zijn voorbeeldnormen opgegeven. Voor een rustige woonwijk is daarbij uitgegaan van 5 dB strengere waarden dan de standaardwaarden in het Bkl.

Bij het omgevingsplan komt een (nog uit te werken) informatieobject met daarin een weergave van gemengde gebieden en rustige woonwijken, idem voor het buitengebied en de bijbehorende normwaarden. Het betreft de volgende normwaarden. Voor het gebiedstype rustige woonwijk, waartoe ook delen van het buitengebied kunnen behoren, geldt een 5dB strengere waarden dan de standaardwaarden in het Bkl.

Gemengd gebied

	07.00-19.00u	19.00-23.00u	23.00-07.00u
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau LAr,LT als gevolg van activiteiten	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
Maximaal geluidniveau LA-max veroorzaakt door aandrijfgeluid van transportmiddelen	--	70 dB(A)	70 dB(A)
Maximaal geluidniveau LA-max veroorzaakt door andere piekgeluiden		65 dB(A)	65 dB(A)

Artikel 5:2825.283 Meldingsplicht Regelmatige afwijking van de representatieve bedrijfs-situatie

Het kunnen afwijken van de standaardnormen In dit artikel is een standaardregeling opgenomen voor standaard regelmatige afwijkingen is gekoppeld aan een meldingsplicht van de RBS.

Artikel 5:2835.284 Vergunningplicht andere regelmatige afwijkingen van de representatieve bedrijfssituatie Meldingsplicht

Voor andere regelmatige afwijkingen kunnen met een omgevingsvergunning ruimere normwaarden worden vastgesteld dan de standaardnormen. De kaders daarvoor zijn niet verder in deze staalkaart uitgewerkt.

Het kunnen afwijken van de standaardnormen voor standaard regelmatige afwijkingen is gekoppeld aan een meldingsplicht.

Artikel 5.285 Vergunningplicht andere regelmatige afwijkingen van de representatieve bedrijfssituatie

Voor andere regelmatige afwijkingen kunnen met een omgevingsvergunning ruimere normwaarden worden vastgesteld dan de standaardnormen. De kaders daarvoor zijn niet verder in deze staalkaart uitgewerkt.

Artikel 5.288 Geluid binnen een in- of aanpandig geluidgevoelig gebouw

In dit artikel staan de standaardnormen uit het Bkl.

Paragraaf 5.3.6 Geluidveroorzakende activiteit verrichten op een bedrijventerrein

Artikel 5.2905.291 Afwijken van normen binnen specifieke locatie Geluidruimte op een bedrijventerrein

Dit artikel biedt ruimte voor afwijkende normwaarden op maat voor een of meer bestaande activiteiten.

Dit artikel en de volgende artikelen hebben een werkingsgebied dat beperkt blijft tot het bedrijventerrein. De regels gelden aanvullend op de voorgaande geluidregels en dienen ter afbakening van de geluidruimte per activiteit, zonder een cumulatieve toetsing.

In dit artikel zijn de nog niet ingevulde normwaarden opgenomen. Bij het omgevingsplan komt een (nog uit te werken) informatieobject met de concrete normwaarden. Het betreft de volgende normwaarden.

Artikel 5.2915.292 Vergunningplicht afwijken Afwijken van normen met een omgevingsvergunningwaarden binnen specifieke locatie

Het is mogelijk om voor een activiteit met een omgevingsvergunning ruimere normwaarden vast te stellen dan de standaardnormen.

Dit artikel biedt ruimte voor afwijkende normwaarden op maat voor een of meer bestaande activiteiten.

Artikel 5.293 Vergunningplicht afwijken van normen met een omgevingsvergunning

Het is mogelijk om voor een activiteit met een omgevingsvergunning ruimere normwaarden vast te stellen dan de standaardnormen.

Paragraaf 5.3.7 Geluidgevoelig gebouw toevoegen binnen geluidaandachtsgebied - categorie I

Wegen, spoorwegen en industrieterreinen zijn van rechtswege voorzien van zogenaamde geluidaandachtsgebieden. Binnen deze gebieden - die niet in het omgevingsplan worden aangewezen - moet bij het toelaten van woningen en andere geluidgevoelige gebouwen rekening worden gehouden met het geluid van deze bronnen. Er moet daarbij sprake zijn van een aanvaardbaar geluidniveau. Hiervan is in ieder geval sprake als voldaan wordt aan de standaardwaarde (zie tabel 5.78t van het Besluit kwaliteit leefomgeving). Wordt hieraan niet voldaan, dan kan een hogere waarde worden vastgesteld (tot de grenswaarde). Daarbij moet wel onderzocht worden of geluidbeperkende maatregelen (aan de bron of in de overdracht) kunnen worden getroffen. In de praktijk - en zo ook in dit voorbeeld - is vaak sprake van een combinatie: er worden hogere waarden vastgesteld en er worden geluidbeperkende maatregelen getroffen. In dit geval moet langs de snelweg een geluidscherm worden gebouwd en in stand worden gehouden. Anders dan onder het voorheen geldende recht worden de hogere waarde en de toegestane gezamenlijke geluidbelasting vastgelegd in het omgevingsplan.

Artikel 5.2955.297 Oogmerken Toepassingsbereik

In dit artikel zijn de oogmerken opgenomen. De oogmerken zien enerzijds op het bereiken een aanvaardbaar akoestisch klimaat (voor bewoners) en anderzijds op het voorzien in de behoefte aan woonruimte. Kortom: de oogmerken zien op beschermen en ontwikkelen.

Deze paragraaf gaat over het toevoegen van een geluidgevoelig gebouw binnen een geluidaanachtsgebied van een weg, spoorweg of industrieterrein.

Artikel 5.2965.298 Waar waarden gelden Oogmerken

In dit artikel is bepaald waar (geluid)waarden gelden. De inhoud van dit artikel is ontleend aan (het verplicht op te nemen) artikel 3.22 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

De waarden voor geluid gelden voor nog te bouwen woningen en andere geluidgevoelige gebouwen op de locatie waar een gevel mag komen. Om die reden zijn in deze staalkaart bebouwingsvlakken opgenomen, vergelijkbaar met bouwvlakken die voorheen in bestemmingsplannen werden opgenomen.

In dit artikel zijn de oogmerken opgenomen. De oogmerken zien enerzijds op het bereiken een aanvaardbaar akoestisch klimaat (voor bewoners) en anderzijds op het voorzien in de behoefte aan woonruimte. Kortom: de oogmerken zien op beschermen en ontwikkelen.

Artikel 5.2975.299 Grenswaarden Waar waarden gelden

In dit artikel zijn per bron de grenswaarden opgenomen voor het toevoegen van nieuwe geluidgevoelige gebouwen. Het begrip toevoegen wordt gebruikt (in plaats van bouwen), zodat deze regels ook van toepassing zijn op gebruikswijzigingen, waarbij geen sprake is van een bouwactiviteit.

In dit artikel is bepaald waar (geluid)waarden gelden. De inhoud van dit artikel is ontleend aan (het verplicht op te nemen) artikel 3.22 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

De waarden voor geluid gelden voor nog te bouwen woningen en andere geluidgevoelige gebouwen op de locatie waar een gevel mag komen. Om die reden zijn in deze staalkaart bebouwingsvlakken opgenomen, vergelijkbaar met bouwvlakken die voorheen in bestemmingsplannen werden opgenomen.

Artikel 5.2985.300 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen Grenswaarden

Het toevoegen van een geluidgevoelig gebouw is verboden zonder omgevingsvergunning. Een omgevingsvergunning is vereist, zodat beoordeeld kan worden of aan een aantal specifieke eisen uit het geluidbeleid kan worden voldaan, bijvoorbeeld dat iedere woning op de begane grond ten minste een gevel heeft waar voldaan wordt aan de standaardwaarde, bedoeld in tabel 5.78t van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

In dit artikel zijn per bron de grenswaarden opgenomen voor het toevoegen van nieuwe geluidgevoelige gebouwen. Het begrip toevoegen wordt gebruikt (in plaats van bouwen), zodat deze regels ook van toepassing zijn op gebruikswijzigingen, waarbij geen sprake is van een bouwactiviteit.

Artikel 5.2995.301 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

In dit artikel zijn enkele bijzondere aanvraagvereisten opgenomen, zodat nagegaan kan worden of voldaan wordt aan de beoordelingsregels in artikel 5.300.

Het toevoegen van een geluidgevoelig gebouw is verboden zonder omgevingsvergunning. Een omgevingsvergunning is vereist, zodat beoordeeld kan worden of aan een aantal specifieke eisen uit het geluidbeleid kan worden voldaan, bijvoorbeeld dat iedere woning op de begane grond ten minste een gevel heeft waar voldaan wordt aan de standaardwaarde, bedoeld in tabel 5.78t van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Artikel 5.3005.302 Beoordelingsregels Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

In dit artikel zijn de beoordelingsregels opgenomen waaraan een aanvraag om omgevingsvergunning wordt getoetst. Omdat sprake is van een geluidbelaste locatie (nabij spoor en snelweg) worden

aanvullende eisen gesteld. Iedere woning moet op de begane grond ten minste een gevel hebben waar voldaan wordt aan de standaardwaarde. Vergelijkbare randvoorwaarden worden gesteld aan gestapelde bouw (appartementen).

In dit artikel zijn enkele bijzondere aanvraagvereisten opgenomen, zodat nagegaan kan worden of voldaan wordt aan de beoordelingsregels in artikel 5.303.

Artikel 5.303 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

In dit artikel zijn de beoordelingsregels opgenomen waaraan een aanvraag om omgevingsvergunning wordt getoetst. Omdat sprake is van een geluidbelaste locatie (nabij spoor en snelweg) worden aanvullende eisen gesteld. Iedere woning moet op de begane grond ten minste een gevel hebben waar voldaan wordt aan de standaardwaarde. Vergelijkbare randvoorwaarden worden gesteld aan gestapelde bouw (appartementen).

Paragraaf 5.3.8 Geluidgevoelig gebouw toevoegen binnen geluidaandachtsgebied - categorie II

Bij het toevoegen van woningen en andere gevoelige gebouwen moet rekening worden gehouden met gevestigde (bedrijfs)belangen. Binnen het transformatiegebied is een bierbrouwerij aanwezig. Het omgevingsplan laat het toevoegen van woningen toe binnen de 50 dB(A) contour van de bierbrouwerij. In dit geval wordt dit aanvaardbaar geacht, omdat de bierbrouwerij binnen vijf jaar haar deuren zal sluiten. Daarnaast gelden aanvullende bouweisen, ter compensatie voor overlast die bewoners mogelijk ondervinden als gevolg van de bierbrouwerij. De aanvullende bouweisen gelden alleen voor zover de woning, of een ander geluidgevoelig gebouw, binnen de geluidzone van de bierbrouwerij is gelegen.

Artikel 5.3035.305 Oogmerken Toepassingsbereik

In dit artikel zijn de oogmerken opgenomen.

Deze paragraaf gaat over het toevoegen van nieuwe geluidgevoelige gebouwen binnen een geluidaandachtsgebied van een bedrijf. Categorie II heeft betrekking op een transformatiegebied, waarbij in dit geval al een afweging is gemaakt dat geluidgevoelige gebouwen zijn toegestaan, mits aan extra bouweisen wordt voldaan.

Artikel 5.3045.306 Aanvullende bouweisen Oogmerken

Het omgevingsplan laat de bouw van woningen toe binnen de 50 dB(A) contour van de bierbrouwerij. In dit geval wordt dit aanvaardbaar geacht, omdat de bierbrouwerij binnen vijf jaar haar deuren zal sluiten. Daarnaast gelden aanvullende bouweisen, ter compensatie voor overlast die bewoners mogelijk ondervinden als gevolg van de bierbrouwerij. De aanvullende bouweisen gelden alleen voor zover de woning, of een ander geluidgevoelig gebouw, binnen de geluidzone van de bierbrouwerij is gelegen.

In dit artikel zijn de oogmerken opgenomen.

Artikel 5.3055.307 Meldingsplicht Aanvullende bouweisen

De meldingsplicht stelt het bevoegd gezag in staat om te monitoren hoeveel woningen binnen het geluidaandachtsgebied van de bierbrouwerij zijn toegevoegd.

Het omgevingsplan laat de bouw van woningen toe binnen de 50 dB(A) contour van de bierbrouwerij. In dit geval wordt dit aanvaardbaar geacht, omdat de bierbrouwerij binnen vijf jaar haar deuren zal sluiten. Daarnaast gelden aanvullende bouweisen, ter compensatie voor overlast die bewoners mogelijk ondervinden als gevolg van de bierbrouwerij. De aanvullende bouweisen gelden alleen voor zover de woning, of een ander geluidgevoelig gebouw, binnen de geluidzone van de bierbrouwerij is gelegen.

Artikel 5.3065.308 Toepassingsbereik Meldingsplicht

Op basis van de instructieregels Bkl is het toepassingsbereik van deze paragraaf beschreven. De regels gelden voor zover ze in hoofdstuk 4 zijn geactiveerd voor de verschillende gebiedstypen. De instructieregels voor geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken zijn niet in deze staalkaart uitgewerkt. De regels voor geur door het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf of andere agrarische activiteiten zijn in paragraaf 5.3.25 e.v. uitgewerkt.

De meldingsplicht stelt het bevoegd gezag in staat om te monitoren hoeveel woningen binnen het geluudaandachtsgebied van de bierbrouwerij zijn toegevoegd.

Paragraaf 5.3.9 Geurveroorzakende activiteit verrichten - algemeen

Paragraaf 5.3.9 tot en met paragraaf 5.3.11 bevatten een algemene regeling voor geur van activiteiten met gebruiksruimte. Geur van agrarische activiteiten is hiervan uitgezonderd. De betreffende regels zijn ondergebracht bij de activiteit zelf (zie paragraaf 5.3.25 e.v.).

In de context van het buitengebied zijn de regels in deze paragrafen bijvoorbeeld van toepassing op geur van horeca (in het natuurgebied of bij horeca als agrarische nevenactiviteit). Ook bij de regels voor geur maken we onderscheid tussen de ligging van de bron én de ligging van de ontvanger. Per combinatie kunnen er andere normen gelden. Voor geur door activiteiten op het bedrijventerrein op geurgevoelige gebouwen op het bedrijventerrein (bijvoorbeeld bedrijfswoningen) is een passende voorbeeld-geurnorm opgenomen. Voor geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen buiten het bedrijventerrein geldt het voorkomen van geurhinder als uitgangspunt. Bij de regels voor specifieke activiteiten, zoals voor horecabedrijven (zowel op als buiten een bedrijventerrein), gelden aanvullend nog andere regels, bijvoorbeeld in de vorm van het voorschrijven van concrete maatregelen. In de basis zijn geluid- en geurgevoelige gebouwen gelijkgesteld aan elkaar. De gemeente kan in het omgevingsplan ook andere gebouwen en locaties als geurgevoelig aanwijzen. Dat is in deze staalkaart niet uitgewerkt.

Artikel 5.309 Toepassingsbereik

Op basis van de instructieregels Bkl is het toepassingsbereik van deze paragraaf beschreven. De regels gelden voor zover ze in hoofdstuk 4 zijn geactiveerd voor de verschillende gebiedstypen. De instructieregels voor geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken zijn niet in deze staalkaart uitgewerkt. De regels voor geur door het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf of andere agrarische activiteiten zijn in paragraaf 5.3.25 e.v. uitgewerkt.

Artikel 5.3105.312 Geurhinder door activiteiten Waar waarden gelden

Geurhinder buiten een industrieterrein of bedrijventerrein moet zo veel mogelijk worden voorkomen. Voor geur door activiteiten op een bedrijventerrein op een geurgevoelig gebouw op het bedrijventerrein is een standaardnorm opgenomen. Deze kan uiteraard vervangen worden door een andere norm, indien de gemeente die beter passend vindt.

De normwaarden voor geur gelden niet voor geluidgevoelige gebouwen met een functionele of voormalige functionele binding met de betreffende activiteit.

In dit artikel is op basis van het Bkl beschreven waar de normwaarden gelden. De mogelijkheid om andere dan de in het Bkl aangewezen gebouwen of terreinen aan te wijzen als geurgevoelig is in deze staalkaart niet benut.

Paragraaf 5.3.11 Geurveroorzakende activiteit verrichten - categorie II

Artikel 5.3115.313 Geurruimte op een bedrijventerrein Geurhinder door activiteiten

Dit artikel en de volgende artikelen hebben een werkingsgebied dat beperkt blijft tot het bedrijventerrein. De regels gelden aanvullend op de voorgaande geurregels en dienen ter afbakening van de geluidruimte per activiteit, zonder een cumulatieve toetsing.

In dit artikel zijn de nog niet ingevulde normwaarden opgenomen. Bij het omgevingsplan komt een (nog uit te werken) informatieobject met de concrete normwaarden. Het betreft de volgende normwaarden:

Locatie	Afstand vanaf grens locatie (m)	Als 98-percentiel	Als 99,9-percentiel
Geurruimte-zone-1	30	0,5-OUE/m ³ of H=0,5	2-OUE/m ³ of 4*H=0,5
Geurruimte-zone-2	50	0,5-OUE/m ³ of H=0,5	2-OUE/m ³ of 4*H=0,5
Geurruimte-zone-3	50	1-OUE/m ³ of H=1	4-OUE/m ³ of 4*H=1

Geurhinder buiten een industrieterrein of bedrijventerrein moet zo veel mogelijk worden voorkomen. Voor geur door activiteiten op een bedrijventerrein op een geurgevoelig gebouw op het bedrijventerrein is een standaardnorm opgenomen. Deze kan uiteraard vervangen worden door een andere norm, indien de gemeente die beter passend vindt.

De normwaarden voor geur gelden niet voor geluidgevoelige gebouwen met een functionele of voormalige functionele binding met de betreffende activiteit.

Artikel 5.3125.314 Afwijken van Geurruimte op een geurnorm binnen een specifieke locatiebedrijventerrein

Dit artikel biedt ruimte voor afwijkende normwaarden op maat voor een of meer bestaande activiteiten.

Dit artikel en de volgende artikelen hebben een werkingsgebied dat beperkt blijft tot het bedrijventerrein. De regels gelden aanvullend op de voorgaande geurregels en dienen ter afbakening van de geluidruimte per activiteit, zonder een cumulatieve toetsing.

In dit artikel zijn de nog niet ingevulde normwaarden opgenomen. Bij het omgevingsplan komt een (nog uit te werken) informatieobject met de concrete normwaarden. Het betreft de volgende normwaarden:

Locatie	Afstand vanaf grens locatie (m)	Als 98 percentiel	Als 99,9 percentiel
Geurruimte zone 1	30	0,5 OUE/m ³ of H=-0,5	2 OUE/m ³ of 4*H=-0,5
Geurruimte zone 2	50	0,5 OUE/m ³ of H=-0,5	2 OUE/m ³ of 4*H=-0,5
Geurruimte zone 3	50	1 OUE/m ³ of H=-1	4 OUE/m ³ of 4*H=-1

Artikel 5.3135.315 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen Afwijken van een geurnorm binnen een specifieke locatie

Het is mogelijk om voor een activiteit met een omgevingsvergunning ruimere normwaarden vast te stellen dan de standaardnormen.

Dit artikel biedt ruimte voor afwijkende normwaarden op maat voor een of meer bestaande activiteiten.

Artikel 5.316 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is mogelijk om voor een activiteit met een omgevingsvergunning ruimere normwaarden vast te stellen dan de standaardnormen.

Paragraaf 5.3.13 Gemeenteweg, waterschapsweg of lokale spoorweg toevoegen

Bij het toelaten van (de aanleg van) een gemeenteweg, waterschapsweg of lokale spoorweg in het omgevingsplan moet rekening worden gehouden met geluid afkomstig van de weg op geluidgevoelige gebouwen. De systematiek is vergelijkbaar met de tegenpool: het toelaten van een geluidgevoelig gebouw binnen het geluidaandachtsgebied van een weg. Als niet voldaan wordt aan de standaardwaarde (opgenomen in tabel 3.32 Bkl) kan een hogere waarde worden verleend.

Omdat voor delen van het plangebied nog niet bekend is waar wegen worden aangelegd en waar woningen komen is voor het toevoegen van nieuwe wegen een vergunningplicht opgenomen. De beoordelingsregels zijn inhoudelijk afgestemd op de instructieregels van paragraaf 5.1.4.2a.3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Voor deelgebied II is de inrichting al wel bekend (inclusief ligging van bouwvelden, wegen en groenvoorzieningen). Bij de toelating van wegen in het omgevingsplan is reeds afgewogen of sprake is van een aanvaardbaar geluidniveau op (de nog te bouwen) woningen. Daarmee wordt voldaan aan de instructieregels in het Bkl.

Artikel 5.3175.320 Oogmerken Toepassingsbereik

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- a: het bereiken van een adequaat verkeer- en vervoerniveau;
- b: het voorzien in de behoefte aan woningen; en

c. een aanvaardbaar geluidniveau.

Deze paragraaf gaat over het toevoegen van een gemeenteweg, waterschapsweg of lokale spoor.

Artikel 5.3185.321 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen Oogmerken

Omdat voor delen van het plangebied nog niet bekend is waar wegen worden aangelegd en waar woningen komen, is voor het toevoegen van nieuwe wegen een vergunningplicht opgenomen. De beoordelingsregels zijn inhoudelijk afgestemd op de instructieregels van paragraaf 5.1.4.2.a3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Voor deelgebied II is de inrichting al wel bekend (inclusief ligging van bouwvelden, wegen en groenvoorzieningen). Bij de toelating van wegen in het omgevingsplan is reeds afgewogen of sprake is van een aanvaardbaar geluidniveau op (de nog te bouwen) woningen. Daarmee wordt voldaan aan de instructieregels in het Bkt.

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. het bereiken van een adequaat verkeer- en vervoerniveau;
- b. het voorzien in de behoefte aan woningen; en
- c. een aanvaardbaar geluidniveau.

Artikel 5.3195.322 Bijzondere aanvraagvereisten Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

In dit artikel zijn de aanvraagvereisten opgenomen. De gevraagde gegevens en bescheiden heeft het bevoegd gezag nodig om te kunnen beoordelen of een vergunning kan worden verleend. De informatie moet inzicht geven in de ligging van de weg, de geluidbelasting op omliggende (nog niet gebouwde) woningen en andere geluidgevoelige gebouwen en maatregelen die worden getroffen ter beperking van de geluidbelasting.

Omdat voor delen van het plangebied nog niet bekend is waar wegen worden aangelegd en waar woningen komen, is voor het toevoegen van nieuwe wegen een vergunningplicht opgenomen. De beoordelingsregels zijn inhoudelijk afgestemd op de instructieregels van paragraaf 5.1.4.2.a3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Voor deelgebied II is de inrichting al wel bekend (inclusief ligging van bouwvelden, wegen en groenvoorzieningen). Bij de toelating van wegen in het omgevingsplan is reeds afgewogen of sprake is van een aanvaardbaar geluidniveau op (de nog te bouwen) woningen. Daarmee wordt voldaan aan de instructieregels in het Bkl.

Artikel 5.323 Bijzondere aanvraagvereisten

In dit artikel zijn de aanvraagvereisten opgenomen. De gevraagde gegevens en bescheiden heeft het bevoegd gezag nodig om te kunnen beoordelen of een vergunning kan worden verleend. De informatie moet inzicht geven in de ligging van de weg, de geluidbelasting op omliggende (nog niet gebouwde) woningen en andere geluidgevoelige gebouwen en maatregelen die worden getroffen ter beperking van de geluidbelasting.

Paragraaf 5.3.15 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen - algemeen

Activiteiten met gebruiksruimte die leiden tot nieuwe of extra parkeerbehoefte moeten voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Wat onder voldoende wordt verstaan is opgenomen in de richtlijn voor parkeernormen (een beleidsregel). De parkeernormen verschillen per gebied. In de gemiddelde gemeente worden daarnaast de volgende gebieden onderscheiden: centrum, schil centrum, bebouwde kom (overig). Het is ook mogelijk de richtlijnen voor parkeernormen direct in de regels op te nemen. In de regels worden dan vier tabellen met parkeernormen opgenomen voor de hiervoor genoemde gebieden.

Artikel 5.3285.331 Oogmerken Toepassingsbereik

In dit artikel zijn de belangrijkste motieven opgenomen waarom regels over deze activiteit worden gesteld. De regels stekken er toe dat gebieden bereikbaar en toegankelijk zijn. Daarnaast beogen ze ook het woon- en leefklimaat te beschermen. Dit laatste oogmerk ziet op het beschermen van gevestigde belangen.

Deze paragraaf gaat over het bouwen van een gebouw met parkeerbehoefte en het starten van een activiteit met gebruiksruimte waarvan een parkeerbehoefte wordt verwacht. Een voorbeeld van een gebouw met parkeerbehoefte is een woning, kantoorgebouw of een winkel. In paragraaf 5.3.16 zijn voor de activiteit wonen concrete parkeernormen opgenomen.

Artikel 5.3295.332 Activiteiten met parkeerbehoefte Oogmerken

In dit artikel is opgenomen wat onder een gebouw met parkeerbehoefte wordt verstaan en dus wanneer de parkeernormen van toepassing zijn.

In dit artikel zijn de belangrijkste motieven opgenomen waarom regels over deze activiteit worden gesteld. De regels stekken er toe dat gebieden bereikbaar en toegankelijk zijn. Daarnaast beogen ze ook het woon- en leefklimaat te beschermen. Dit laatste oogmerk ziet op het beschermen van gevestigde belangen.

Artikel 5.3305.333 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen Activiteiten met parkeerbehoefte

Het uitgangspunt is dat het toevoegen van een gebouw met parkeerbehoefte vergunningvrij mag worden uitgevoerd, mits aan de parkeernorm wordt voldaan. Is dit niet het geval, dan is een vergunning vereist, zodat beoordeeld kan worden of er omstandigheden zijn die aanleiding geven om van de algemene regels af te wijken.

In dit artikel is opgenomen wat onder een gebouw met parkeerbehoefte wordt verstaan en dus wanneer de parkeernormen van toepassing zijn.

Artikel 5.3315.334 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

In dit artikel is opgenomen welke aanvraagvereisten van toepassing zijn. Om te kunnen beoordelen of een vergunning kan worden verleend moet een tekening worden overgelegd van bestaande en nieuw aan te leggen parkeerplaatsen. Tevens moet een parkeerbalans en toelichting hierop worden overgelegd.

Het uitgangspunt is dat het toevoegen van een gebouw met parkeerbehoefte vergunningvrij mag worden uitgevoerd, mits aan de parkeernorm wordt voldaan. Is dit niet het geval, dan is een vergunning vereist, zodat beoordeeld kan worden of er omstandigheden zijn die aanleiding geven om van de algemene regels af te wijken.

Artikel 5.3325.335 Beoordelingsregels Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

De beoordelingsregels laten ruimte voor een locatie gerichte afweging (om van de parkeernormen af te wijken). De structuur van de omgeving kan aanleiding zijn om van de parkeernormen af te wijken, bijvoorbeeld als de parkeerbezetting in de openbare ruimte laag.

In dit artikel is opgenomen welke aanvraagvereisten van toepassing zijn. Om te kunnen beoordelen of een vergunning kan worden verleend moet een tekening worden overgelegd van bestaande en nieuw aan te leggen parkeerplaatsen. Tevens moet een parkeerbalans en toelichting hierop worden overgelegd.

Artikel 5.3335.336 Parkeernormen Beoordelingsregels omgevingsvergunning

In dit artikel zijn de parkeernormen opgenomen voor het deelgebied bebouwde kom-overig. Er is voor gekozen om alleen de parkeernormen voor de activiteit wonen op te nemen, omdat in dit geval een woongebied wordt ontwikkeld. Voor bestaande gebieden of gebieden met meer functiemenging moeten uiteraard nog andere categorieën worden toegevoegd.

De beoordelingsregels laten ruimte voor een locatie gerichte afweging (om van de parkeernormen af te wijken). De structuur van de omgeving kan aanleiding zijn om van de parkeernormen af te wijken, bijvoorbeeld als de parkeerbezetting in de openbare ruimte laag.

Paragraaf 5.3.16 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen - categorie I

Artikel 5.3345.337 Toepassingsbereik Parkeernormen

Deze paragraaf gaat over het toevoegen van nieuwe geurgevoelige gebouwen binnen een geuraandachtsgebied van een bedrijf. Categorie II heeft betrekking op een transformatiegebied, waarbij in dit geval al een afweging is gemaakt dat geurgevoelige gebouwen zijn toegestaan, mits aan extra bouwweisen wordt voldaan.

In dit artikel zijn de parkeernormen opgenomen voor het deelgebied bebouwde kom-overig. Er is voor gekozen om alleen de parkeernormen voor de activiteit wonen op te nemen, omdat in dit geval een woongebied wordt ontwikkeld. Voor bestaande gebieden of gebieden met meer functiemenging moeten uiteraard nog andere categorieën worden toegevoegd.

Paragraaf 5.3.20 Geurgevoelig gebouw toevoegen binnen geuraandachtsgebied bedrijf-categorie II

Bij het toevoegen van woningen en andere gevoelige gebouwen moet rekening worden gehouden met gevestigde (bedrijfs)belangen. Binnen het transformatiegebied is een bierbrouwerij aanwezig. Het omgevingsplan laat het toevoegen van woningen toe binnen de /m³ als 98-percentiel contourouE1,5 van de bierbrouwerij. In dit geval wordt dit aanvaardbaar geacht, omdat de bierbrouwerij binnen vijf jaar haar deuren zal sluiten. Daarnaast gelden aanvullende bouweisen, ter compensatie voor overlast die bewoners mogelijk ondervinden als gevolg van de bierbrouwerij. De aanvullende bouweisen gelden alleen voor zover de woning, of een ander geurgevoelig gebouw, binnen het geuraandachtsgebied van de bierbrouwerij is gelegen.

Artikel 5.3355.338 Geurgevoelig gebouw Toepassingsbereik

In dit artikel is bepaald wat onder een geurgevoelig gebouw wordt verstaan. De definitie is ontleend aan artikel 5.91 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Anders dan bij de definitie van geluidgevoelig gebouw, biedt artikel 5.91 van het Besluit kwaliteit leefomgeving ruimte aan het bevoegd gezag om andere categorieën toe te voegen. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

Deze paragraaf gaat over het toevoegen van nieuwe geurgevoelige gebouwen binnen een geuraandachtsgebied van een bedrijf. Categorie II heeft betrekking op een transformatiegebied, waarbij in dit geval al een afweging is gemaakt dat geurgevoelige gebouwen zijn toegestaan, mits aan extra bouweisen wordt voldaan.

Artikel 5.3365.339 Oogmerken Geurgevoelig gebouw

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. een aanvaardbaar geurniveau;
- b. ruimte bieden aan bedrijfsactiviteiten; en
- c. het voorzien in de behoefte aan woonruimte.

In dit artikel is bepaald wat onder een geurgevoelig gebouw wordt verstaan. De definitie is ontleend aan artikel 5.91 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Anders dan bij de definitie van geluidgevoelig gebouw, biedt artikel 5.91 van het Besluit kwaliteit leefomgeving ruimte aan het bevoegd gezag om andere categorieën toe te voegen. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

Artikel 5.3375.340 Aanvullende bouweisen Oogmerken

Het omgevingsplan laat de bouw van woningen toe binnen de /m³ als 98-percentiel contourouE1,5 van de bierbrouwerij. In dit geval wordt dit aanvaardbaar geacht, omdat de bierbrouwerij binnen vijf jaar haar deuren zal sluiten. Daarnaast gelden aanvullende bouweisen, ter compensatie voor overlast die bewoners mogelijk ondervinden als gevolg van de bierbrouwerij. De aanvullende bouweisen gelden alleen voor zover de woning, of een ander geurgevoelig gebouw, binnen de geurzone van de bierbrouwerij is gelegen. regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. een aanvaardbaar geurniveau;
- b. ruimte bieden aan bedrijfsactiviteiten; en
- c. het voorzien in de behoefte aan woonruimte.

Artikel 5.3385.341 Meldingsplicht Aanvullende bouweisen

De meldingsplicht stelt het bevoegd gezag in staat om te monitoren hoeveel woningen binnen het geuraandachtsgebied van de bierbrouwerij zijn toegevoegd.

Het omgevingsplan laat de bouw van woningen toe binnen de /m³ als 98-percentiel contourouE1,5 van de bierbrouwerij. In dit geval wordt dit aanvaardbaar geacht, omdat de bierbrouwerij binnen vijf jaar haar deuren zal sluiten. Daarnaast gelden aanvullende bouweisen, ter compensatie voor overlast die bewoners mogelijk ondervinden als gevolg van de bierbrouwerij. De aanvullende bouweisen gelden alleen voor zover de woning, of een ander geurgevoelig gebouw, binnen de geurzone van de bierbrouwerij is gelegen.

Artikel 5:3395.342 Toepassingsbereik Meldingsplicht

Deze paragraaf gaat over De meldingsplicht stelt het toevoegen van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties binnen: bevoegd gezag in staat om te monitoren hoeveel woningen binnen het geuraandachtsgebied van de bierbrouwerij zijn toegevoegd.

- a. het aandachtsgebied plaatsgebonden risico;
- b. een brandaandachtsgebied als bedoeld in artikel 5.12, eerste lid Bkl;
- c. een explosieaandachtsgebied als bedoeld in artikel 5.12, tweede lid Bkl; en
- d. een gifwolkaandachtsgebied als bedoeld in artikel 5.12, derde lid Bkl.

Paragraaf 5.3.21 Kwetsbare gebouwen en locaties toevoegen - categorie I

Bij het toelaten van nieuwe woningen en andere (zeer) kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties en beperkt kwetsbare locaties moet sprake zijn van een aanvaardbaar veiligheidsrisico. In deze paragraaf worden met het oog hierop regels gesteld. Er wordt daarbij onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico is het risico (uitgedrukt in kans per jaar) dat 1 persoon die zich onafgebroken en onbeschermd op die plaats bevindt, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit met een gevaarlijke stof. Het groepsrisico is de kans per jaar dat tien of meer personen overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een aandachtsgebied.

Onder de Omgevingswet benadert de wetgever het groepsrisico op een andere manier, namelijk door aandachtsgebieden aan te wijzen. Aandachtsgebieden zijn gebieden die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Dat betekent dat zich binnen dat gebied bij een ongeval met gevaarlijke stoffen levensbedreigende gevaren voor personen in gebouwen kunnen voordoen. Ook al is de kans daarop klein. Het aandachtsgebied vormt een instrument om het gesprek over veiligheid en bescherming door het treffen van maatregelen te starten. Er is een onderscheid tussen drie soorten gevaren: warmtestraling (brand), overdruk (explosie) en concentratie giftige stoffen in de lucht (gifwolk).

Daarmee zijn er ook drie typen aandachtsgebieden:

- a. brandaandachtsgebied;
- b. explosieaandachtsgebied; en
- c. gifwolkaandachtsgebied.

De aandachtsgebieden zijn een kenmerk van een activiteit met externe veiligheidsrisico's. Ze gelden vanaf het begin van het verrichten van de activiteit. Een aandachtsgebied hoeft de gemeente niet eerst in het omgevingsplan aan te wijzen. Meer informatie over externe veiligheid en het omgevingsplan kan worden gevonden op de site van het informatie fysieke leefomgeving: www.iplo.nl, onder het thema 'externe veiligheid in het omgevingsplan'.

Artikel 5:3405.343 Oogmerken Toepassingsbereik

Met deze regels wordt beoogd enerzijds ruimte te bieden aan nieuwe woonruimte, waarbij het belang van een veilige woon- en leefomgeving voldoende is gewaarborgd.

Deze paragraaf gaat over het toevoegen van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties binnen:

- a. het aandachtsgebied plaatsgebonden risico;
- b. een brandaandachtsgebied als bedoeld in artikel 5.12, eerste lid Bkl;
- c. een explosieaandachtsgebied als bedoeld in artikel 5.12, tweede lid Bkl; en
- d. een gifwolkaandachtsgebied als bedoeld in artikel 5.12, derde lid Bkl.

Artikel 5:3415.344 Verbod beperkt kwetsbare en kwetsbare gebouwen en locaties en zeer kwetsbare gebouwen: plaatsgebonden risico Oogmerken

Rondom transportroutes voor gevaarlijke stoffen, maar ook rondom risicovolle bedrijven (zoals een tanksstation) zijn contouren opgenomen in verband met het plaatsgebonden risico. Op grond van dit artikel is het verboden om binnen dergelijke aandachtsgebieden de volgende gebouwen en locaties toe te voegen:

- a. beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen; en
- b. beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties.

De categorie **zeer kwetsbare gebouwen** is nieuw ten opzichte van de voorheen geldende regelgeving. De gebouwen in deze categorie vielen eerder onder de categorie kwetsbare objecten. Een gebouw is 'zeer kwetsbaar' als het een gebouw is voor mensen die zichzelf niet op tijd in veiligheid kunnen brengen. Het gaat om de volgende gebouwen:

- woonfunctie voor 24-uurszorg;
- basisscholen;
- scholen voor minderjarigen met een lichamelijke of geestelijke beperking;
- dagverblijf van personen met een lichamelijke of geestelijke beperking;
- gezondheidszorg met bedgebied (ziekenhuizen en verpleeghuizen);
- kinderopvang; en
- gevangenissen.

Kwetsbare gebouwen zijn alle gebouwen met een woonfunctie (niet verspreid liggende bebouwing) en locaties bestemd voor grote evenementen of voor recreatief nachtverblijf voor meer dan 50 personen. Gebouwen en locaties zijn ook kwetsbaar als er veel personen een groot deel van de dag aanwezig zijn. Het gaat bijvoorbeeld om:

- woonfunctie;
- bijeenkomstfunctie;
- kantoorfunctie;
- sportfunctie;
- scholen voor volwassenen;
- gezondheidszorg zonder bedgebied; en
- locatie voor evenementen in de open lucht voor ten minste 5.000 personen.

De systematiek voor (beperkt) kwetsbare gebouwen is vergelijkbaar met die in het voormalige Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Nieuw is wel dat nu de nadruk ligt op de bescherming van de kwetsbare gebruiksfunctie van een gebouw in plaats van op de bescherming van het gebouw als geheel.

De overige gebouwen en locaties zijn beperkt kwetsbaar.

De regels voor het plaatsgebonden risico gelden niet voor beperkt kwetsbare en kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties waar een activiteit uit bijlage VII van het Bkl plaatsvindt, of die een functionele binding hebben met een dergelijke activiteit.

Met deze regels wordt beoogd enerzijds ruimte te bieden aan nieuwe woonruimte, waarbij het belang van een veilige woon- en leefomgeving voldoende is gewaarborgd.

Artikel 5.3425.345 Verbod beperkt kwetsbare en kwetsbare gebouwen en locaties en zeer kwetsbare gebouwen: brandaandachtsgebiedplaatsgebonden risico

Rondom transportroutes voor gevaarlijke stoffen, maar ook rondom risicovolle bedrijven (zoals een tanksstation) zijn aandachtsgebieden opgenomen in verband met groepsrisico. Er worden drie aandachtsgebieden onderscheiden respectievelijk voor brand, explosie en een gifwolk. Het gifwolkaandachtsgebied is het breedst, die van het brandaandachtsgebied het smalst (enkele meters van de bron). Binnen het brandaandachtsgebied zijn op grond van dit artikel geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare en beperkt kwetsbare locaties toegestaan.

Een gemeente kan binnen een aandachtsgebied voorschriftengebieden aan te wijzen. Een voorschriftengebied kan een deel van of het gehele aandachtsgebied zijn. De gemeente wijst in dat geval een locatie binnen een (brand- of explosie)aandachtsgebied als (brand- of explosie)voorschriftengebied aan in het omgevingsplan. In dit deel van het aandachtsgebied gelden dan aanvullende bouweisen voor nieuwbouw en vervangende nieuwbouw van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen.

Deze aanvullende bouweisen staan in de artikelen 4.90 tot en met 4.96 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Zij hebben tot doel om mensen in een gebouw beter te beschermen tegen de effecten van een brand of explosie. Voor gedeelten van het bouwwerk buiten het voorschriftengebied gelden geen aanvullende bouweisen uit het Bbl. Als de gemeente geen brand- of explosievoorschriftengebied in het omgevingsplan heeft aangewezen, gelden binnen het aandachtsgebied geen aanvullende bouweisen.

Locaties voor zeer kwetsbare gebouwen in een brand- of explosieaandachtsgebied moeten altijd worden aangewezen als voorschriftengebied. Voor deze gebouwen zijn de aanvullende bouweisen na aanwijzing van het voorschriftengebied in het omgevingsplan dus altijd van toepassing. Het gaat

dan om bijvoorbeeld ziekenhuizen, basisscholen en kinderdagverblijven. De aanvullende bouweisen gelden niet voor bestaande gebouwen die binnen een voorschriftengebied liggen. Deze gelden alleen in geval van nieuwbouw of vervangende nieuwbouw:

Rondom transportroutes voor gevaarlijke stoffen, maar ook rondom risicovolle bedrijven (zoals een tanksstation) zijn contouren opgenomen in verband met het plaatsgebonden risico. Op grond van dit artikel is het verboden om binnen dergelijke aandachtsgebieden de volgende gebouwen en locaties toe te voegen:

- a. beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen; en
- b. beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties.

De categorie **zeer kwetsbare gebouwen** is nieuw ten opzichte van de voorheen geldende regelgeving. De gebouwen in deze categorie vielen eerder onder de categorie kwetsbare objecten. Een gebouw is 'zeer kwetsbaar' als het een gebouw is voor mensen die zichzelf niet op tijd in veiligheid kunnen brengen. Het gaat om de volgende gebouwen:

- woonfunctie voor 24-uurszorg;
- basisscholen;
- scholen voor minderjarigen met een lichamelijke of geestelijke beperking;
- dagverblijf van personen met een lichamelijke of geestelijke beperking;
- gezondheidszorg met bedgebied (ziekenhuizen en verpleeghuizen);
- kinderopvang; en
- gevangnissen.

Kwetsbare gebouwen zijn alle gebouwen met een woonfunctie (niet verspreid liggende bebouwing) en locaties bestemd voor grote evenementen of voor recreatief nachtverblijf voor meer dan 50 personen. Gebouwen en locaties zijn ook kwetsbaar als er veel personen een groot deel van de dag aanwezig zijn. Het gaat bijvoorbeeld om:

- woonfunctie;
- bijeenkomstfunctie;
- kantoorfunctie;
- sportfunctie;
- scholen voor volwassenen;
- gezondheidszorg zonder bedgebied; en
- locatie voor evenementen in de open lucht voor ten minste 5.000 personen.

De systematiek voor (beperkt) kwetsbare gebouwen is vergelijkbaar met die in het voormalige Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Nieuw is wel dat nu de nadruk ligt op de bescherming van de kwetsbare gebruiksfunctie van een gebouw in plaats van op de bescherming van het gebouw als geheel.

De overige gebouwen en locaties zijn beperkt kwetsbaar.

De regels voor het plaatsgebonden risico gelden niet voor beperkt kwetsbare en kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties waar een activiteit uit bijlage VII van het Bkl plaatsvindt, of die een functionele binding hebben met een dergelijke activiteit.

Artikel 5.3435.346 Verbod beperkt kwetsbare en kwetsbare gebouwen en locaties en zeer kwetsbare gebouwen: explosieaandachtsgebiedbrandaandachtsgebied

Eerste lid

Het eerste lid bepaalt dat binnen een explosieaandachtsgebied geen zeer kwetsbare gebouwen zijn toegestaan:

Tweede lid

Binnen het Transformatiegebied is de afweging gemaakt dat binnen het explosieaandachtsgebied onder voorwaarden woningen en andere kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare gebouwen zijn toegestaan. Artikel 5.15 van het Besluit kwaliteit leefomgeving biedt die ruimte, mits:

- maatregelen zijn getroffen ter bescherming van personen in die gebouwen en op die locaties; of
- het aantal doorgaans aanwezige personen of de tijd dat die aanwezig zijn in die gebouwen en op die locaties beperkt is.

Met het oog op de tweede voorwaarde is een groepsrisicoberekening uitgevoerd. Gebleken is dat het groepsrisico onder de gemeentelijke grenswaarde blijft. Om te waarborgen dat het groepsrisico niet wordt overschreden is het maximum aantal woningen vastgelegd in de regels van het omgevingsplan (tweede lid). Ook worden toekomstige bewoners en gebruikers actief geïnformeerd over veiligheidsrisico's. Ten slotte gelden er aanvullende bouweisen als bedoeld in de artikelen 4.90 tot en met 4.96 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Met het oog hierop is het explosieaandachtsgebied tevens aangewezen als explosievoorschriftengebied.

Rondom transportroutes voor gevaarlijke stoffen, maar ook rondom risicovolle bedrijven (zoals een tanksstation) zijn aandachtsgebieden opgenomen in verband met groepsrisico. Er worden drie aandachtsgebieden onderscheiden respectievelijk voor brand, explosie en een gifwolk. Het gifwolkaandachtsgebied is het breedst, die van het brandaandachtsgebied het smalst (enkele meters van de bron). Binnen het brandaandachtsgebied zijn op grond van dit artikel geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare en beperkt kwetsbare locaties toegestaan.

Een gemeente kan binnen een aandachtsgebied voorschriftengebieden aan te wijzen. Een voorschriftengebied kan een deel van of het gehele aandachtsgebied zijn. De gemeente wijst in dat geval een locatie binnen een (brand- of explosie)aandachtsgebied als (brand-of explosie)voorschriftengebied aan in het omgevingsplan. In dit deel van het aandachtsgebied gelden dan aanvullende bouweisen voor nieuwbouw en vervangende nieuwbouw van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen.

Deze aanvullende bouweisen staan in de artikelen 4.90 tot en met 4.96 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Zij hebben tot doel om mensen in een gebouw beter te beschermen tegen de effecten van een brand of explosie. Voor gedeelten van het bouwwerk buiten het voorschriftengebied gelden geen aanvullende bouweisen uit het Bbl. Als de gemeente geen brand- of explosievoorschriftengebied in het omgevingsplan heeft aangewezen, gelden binnen het aandachtsgebied geen aanvullende bouweisen.

Locaties voor zeer kwetsbare gebouwen in een brand- of explosieaandachtsgebied moeten altijd worden aangewezen als voorschriftengebied. Voor deze gebouwen zijn de aanvullende bouweisen na aanwijzing van het voorschriftengebied in het omgevingsplan dus altijd van toepassing. Het gaat dan om bijvoorbeeld ziekenhuizen, basisscholen en kinderdagverblijven. De aanvullende bouweisen gelden niet voor bestaande gebouwen die binnen een voorschriftengebied liggen. Deze gelden alleen in geval van nieuwbouw of vervangende nieuwbouw.

Artikel 5.347 Verbod zeer kwetsbare gebouwen: explosieaandachtsgebied

Eerste lid

Het eerste lid bepaalt dat binnen een explosieaandachtsgebied geen zeer kwetsbare gebouwen zijn toegestaan.

Tweede lid

Binnen het Transformatiegebied is de afweging gemaakt dat binnen het explosieaandachtsgebied onder voorwaarden woningen en andere kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare gebouwen zijn toegestaan. Artikel 5.15 van het Besluit kwaliteit leefomgeving biedt die ruimte, mits:

- maatregelen zijn getroffen ter bescherming van personen in die gebouwen en op die locaties; of
- het aantal doorgaans aanwezige personen of de tijd dat die aanwezig zijn in die gebouwen en op die locaties beperkt is.

Met het oog op de tweede voorwaarde is een groepsrisicoberekening uitgevoerd. Gebleken is dat het groepsrisico onder de gemeentelijke grenswaarde blijft. Om te waarborgen dat het groepsrisico niet wordt overschreden is het maximum aantal woningen vastgelegd in de regels van het omgevingsplan (tweede lid). Ook worden toekomstige bewoners en gebruikers actief geïnformeerd over veiligheidsrisico's. Ten slotte gelden er aanvullende bouweisen als bedoeld in de artikelen 4.90 tot en met 4.96 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Met het oog hierop is het explosieaandachtsgebied tevens aangewezen als explosievoorschriftengebied.

Artikel 5.3465.349 Aanvullende bouweisen explosievoorschriftengebied Meldingsplicht

Artikel 5.15 van het Besluit kwaliteit leefomgeving biedt de mogelijkheid om binnen een explosieaandachtsgebied woningen toe te staan, mits:

- maatregelen zijn getroffen ter bescherming van personen in die gebouwen en op die locaties; of
- dat het aantal doorgaans aanwezige personen of de tijd dat die aanwezig zijn in die gebouwen en op die locaties beperkt is.

Met het oog op de eerste randvoorwaarde is het explosieaandachtsgebied aangewezen als explosievoorschriftengebied. Met de aanwijzing als explosievoorschriftengebied zijn van rechtswege de aanvullende bouweisen als bedoeld in de artikelen 4.90 tot en met 4.96 van het Besluit bouwwerken leefomgeving van toepassing.

Het toevoegen van kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties moet vier weken van te voren worden gemeld. Daarmee houdt het bevoegd gezag zicht op het aantal woningen dat binnen het explosieaandachtsgebied wordt toegevoegd. Ook stelt dit het bevoegd gezag in staat om eventueel een maatwerkvoorschrift op te leggen.

Artikel 5.3475.350 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen Aanvullende bouweisen explosievoorschriftengebied

Het is verboden binnen een explosieaandachtsgebied beperkt kwetsbare en kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties toe te voegen. In het tweede lid bepaald dat dit verbod niet geldt binnen deelgebied II van het Transformatiegebied. Bij de wijziging van het omgevingsplan is door de planwetgever al beoordeeld dat er sprake is van aanvaardbare veiligheidsrisico's. Voor deelgebieden I en III geldt dit niet, omdat nog niet bekend waar gebouwd zal worden en wanneer. Er is daarmee sprake van het faseren van onderzoek.

Artikel 5.15 van het Besluit kwaliteit leefomgeving biedt de mogelijkheid om binnen een explosieaandachtsgebied woningen toe te staan, mits:

- maatregelen zijn getroffen ter bescherming van personen in die gebouwen en op die locaties; of
- dat het aantal doorgaans aanwezige personen of de tijd dat die aanwezig zijn in die gebouwen en op die locaties beperkt is.

Met het oog op de eerste randvoorwaarde is het explosieaandachtsgebied aangewezen als explosievoorschriftengebied. Met de aanwijzing als explosievoorschriftengebied zijn van rechtswege de aanvullende bouweisen als bedoeld in de artikelen 4.90 tot en met 4.96 van het Besluit bouwwerken leefomgeving van toepassing.

Artikel 5.3485.351 Bijzondere aanvraagvereisten Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

In aanvulling op de algemene aanvraagvereisten, bedoeld in artikel 5.9, zijn in dit artikel de bijzondere aanvraagvereisten opgenomen. Bij de aanvraag moet een berekening en verantwoording van het groepsrisico worden gevoegd.

Het is verboden binnen een explosieaandachtsgebied beperkt kwetsbare en kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties toe te voegen. In het tweede lid bepaald dat dit verbod niet geldt binnen deelgebied II van het Transformatiegebied. Bij de wijziging van het omgevingsplan is door de planwetgever al beoordeeld dat er sprake is van aanvaardbare veiligheidsrisico's. Voor deelgebieden I en III geldt dit niet, omdat nog niet bekend waar gebouwd zal worden en wanneer. Er is daarmee sprake van het faseren van onderzoek.

Artikel 5.3495.352 Beoordelingsregels omgevingsvergunning Bijzondere aanvraagvereisten

Dit artikel bevat de beoordelingsregels waaronder een omgevingsvergunning kan worden verleend.

In aanvulling op de algemene aanvraagvereisten, bedoeld in artikel 5.9, zijn in dit artikel de bijzondere aanvraagvereisten opgenomen. Bij de aanvraag moet een berekening en verantwoording van het groepsrisico worden gevoegd.

Artikel 5.353 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

Dit artikel bevat de beoordelingsregels waaronder een omgevingsvergunning kan worden verleend.

Paragraaf 5.3.22 Kwetsbare gebouwen en locaties toevoegen - categorie II

Met omgevingsveiligheid wordt in deze staalkaart vooral externe veiligheid bedoeld. Omdat in de regels ook wordt ingegaan op opslag brandbare stoffen op het buitenterrein is de verzamelnaam omgevingsveiligheid gehanteerd.

Staan regels voor bedrijfsactiviteiten en risicovolle activiteiten. Deze twee sets moeten gecombineerd zo werken dat invulling wordt gegeven aan de instructieregels over externe veiligheid van het Bkl. In paragraaf 5.3.42 en paragraaf 5.3.41, paragraaf 5.3.40 staan regels voor het toevoegen van kwetsbare gebouwen en locaties. In paragraaf 5.3.22 en paragraaf 5.3.21 zijn er twee complementaire sets van externe veiligheidsregels opgenomen.

De externe veiligheidsrisico's door risicovolle activiteiten raken allereerst andere bedrijven (beperkt kwetsbare gebouwen). Daarbij kan het voorkomen dat een bedrijfswoning (beperkt kwetsbaar gebouw) of klein kantoor bij een bedrijf in de nabijheid aanwezig is.

Daarnaast wordt niet uitgesloten dat er incidenteel behoefte is aan het toelaten van kwetsbare gebouwen binnen de invloedssfeer van externe veiligheidsrisico's. Denk bijvoorbeeld aan een kantoor bij een bedrijf met een b.v.o groter dan 1.500 m². Deze worden alleen toegelaten met een vergunning voor een omgevingsplanactiviteit.

In de staalkaart gaan we uit van de aanwezigheid van aandachtsgebieden voor brand en explosie. In deze aandachtsgebieden zijn zeer kwetsbare gebouwen niet toegestaan. De hieraan gerelateerde voorschriftengebieden zijn daarom niet in het omgevingsplan opgenomen als (geometrisch begrensd) voorschriftengebieden.

In de staalkaart gaan we ervan uit dat in het algemene omgevingsveiligheidsbeleid van het bevoegd gezag een generieke afweging is gemaakt dat beperkt kwetsbare gebouwen binnen aandachtsgebieden kunnen worden toegelaten. Zo niet dan dient in het omgevingsplan een specifieke motivering te worden opgenomen. Bijvoorbeeld (ter indicatie): op het bedrijventerrein is al sprake is van een bovengemiddeld niveau van veiligheid in de zin van bestrijdbaarheid, vluchtmogelijkheden en schuilgelegenheden; op het bedrijventerrein is het aantal werkzame personen beperkt vanwege de aard en omvang van de toe te laten bedrijven. Bovendien betreft het in het algemeen zelfredzame personen.

Artikel 5.3535.356 Omgevingsvergunning beperkt Verbod kwetsbare gebouwen en locaties en zeer kwetsbare gebouwen: plaatsgebonden risico

Dit artikel maakt het, vanuit het oogpunt van externe veiligheid, mogelijk om met een omgevingsvergunning wel beperkt kwetsbare gebouwen en locaties te bouwen binnen de genoemde afstanden.

Dit artikel is in feite een extra slot op de deur om nieuwe saneringssituaties te voorkomen. Bij de normale toelating en realisatie van risicovolle activiteiten ten opzichte van kwetsbare gebouwen en andersom zal toepassing van dit artikel niet nodig blijven.

Artikel 5.3545.357 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning Omgevingsvergunning beperkt kwetsbare gebouwen en locaties: plaatsgebonden risico

Verdere uitwerking van deze artikelen is mede afhankelijk van het beleid van de gemeente.

Dit artikel maakt het, vanuit het oogpunt van externe veiligheid, mogelijk om met een omgevingsvergunning wel beperkt kwetsbare gebouwen en locaties te bouwen binnen de genoemde afstanden.

Artikel 5.3555.358 Beoordelingsregels Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning beperkt kwetsbare gebouwen en locaties: plaatsgebonden risico

Verdere uitwerking van deze artikelen is mede afhankelijk van het beleid van de gemeente.

Artikel 5.3565.359 Verbod zeer Beoordelingsregels omgevingsvergunning beperkt kwetsbare gebouwen in aandachtsgebieden en locaties: plaatsgebonden risico

Verdere uitwerking van deze artikelen is mede afhankelijk van het beleid van de gemeente.

Artikel 5.3575.360 Omgevingsvergunning Verbod zeer kwetsbare gebouwen en locaties in aandachtsgebieden

Verdere uitwerking van deze artikelen is mede afhankelijk van het beleid van de gemeente.

Artikel 5.3585.361 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning Omgevingsvergunning kwetsbare gebouwen en locaties in aandachtsgebieden

Verdere uitwerking van deze artikelen is mede afhankelijk van het beleid van de gemeente.

Artikel 5.3595.362 Beoordelingsregels Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning kwetsbare gebouwen en locaties in aandachtsgebieden

Verdere uitwerking van deze artikelen is mede afhankelijk van het beleid van de gemeente.

Artikel 5.363 Beoordelingsregels omgevingsvergunning kwetsbare gebouwen en locaties in aandachtsgebieden

Verdere uitwerking van deze artikelen is mede afhankelijk van het beleid van de gemeente.

Paragraaf 5.3.23 Buiten opslaan van brandbare stoffen

Artikel 5.3625.365 Toepassingsbereik Algemene regels buitenopslag brandbare stoffen

Dit artikel is van toepassing op agrarische activiteiten als bedoeld in afdeling 3.6 Bal en overige agrarische activiteiten. Overige agrarische activiteiten zijn activiteiten die onder de drempelwaarde van het Bal vallen, bijvoorbeeld veehouderijen waar minder landbouwhuisdieren worden gehouden dan genoemd in artikel 3.200 Bal.

Het begrip agrarische activiteiten wordt in dit omgevingsplan niet specifiek gedefinieerd. Het gaat om activiteiten die betrekking hebben op gewassen of landbouwhuisdieren voor zover deze geteeld of gekweekt respectievelijk gefokt, gemest, gehouden of verhandeld worden. Daaronder wordt ook verstaan agrarisch gemechaniseerd loonwerk zoals het uitvoeren van cultuurtechnische werken, mestdistributie, grondverzet of soortgelijke dienstverlening. Dit artikel geldt alleen voor bedrijven of andere locaties waar uitsluitend of in hoofdzaak agrarische activiteiten of activiteiten die daarmee verband houden worden verricht.

In dit artikel zijn eisen uitgeschreven voor de buitenopslag van opslag van brandbare stoffen. De eisen gelden voor alle activiteiten waar dit soort opslagen plaatsvinden.

Voor wat betreft de eis in het tweede lid, onder a: in de NEN 6060 staan omrekeningsfactoren voor de omrekening van verschillende soorten materiaal naar een aantal kilo vurenhout.

Paragraaf 5.3.24 Geluid veroorzaken door agrarische activiteiten

Artikel 5.3635.366 Waarden Toepassingsbereik

In dit artikel worden geluidwaarden uit artikel 5.280 van overeenkomstige toepassing verklaard. Het artikel bevat voor agrarische activiteiten een aantal aanvullingen:

- a: De dag begin een uur 'eerder', om 06:00 uur in plaats van 07:00 uur. Kortom, alle dagdelen schuiven een uur op.
- b: Ook is geluid van bepaalde activiteiten uitgezonderd, zoals geluid van laden en lossen.

De regeling is inhoudelijke gebaseerd op artikel 22.65 van de Bruidsschat.

Dit artikel is van toepassing op agrarische activiteiten als bedoeld in afdeling 3.6 Bal en overige agrarische activiteiten. Overige agrarische activiteiten zijn activiteiten die onder de drempelwaarde van het Bal vallen, bijvoorbeeld veehouderijen waar minder landbouwhuisdieren worden gehouden dan genoemd in artikel 3.200 Bal.

Het begrip agrarische activiteiten wordt in dit omgevingsplan niet specifiek gedefinieerd. Het gaat om activiteiten die betrekking hebben op gewassen of landbouwhuisdieren voor zover deze geteeld of gekweekt respectievelijk gefokt, gemest, gehouden of verhandeld worden. Daaronder wordt ook verstaan agrarisch gemechaniseerd loonwerk zoals het uitvoeren van cultuurtechnische werken, mestdistributie, grondverzet of soortgelijke dienstverlening. Dit artikel geldt alleen voor bedrijven of andere locaties waar uitsluitend of in hoofdzaak agrarische activiteiten of activiteiten die daarmee verband houden worden verricht.

Artikel 5.3645.367 Toepassingsbereik Waarden

De regels in deze paragraaf zijn van toepassing op de geur op een geurgevoelig gebouw door het:

In dit artikel worden geluidwaarden uit artikel 5.282 van overeenkomstige toepassing verklaard. Het artikel bevat voor agrarische activiteiten een aantal aanvullingen:

- a. houden De dag begin een uur 'eerder', om 06.00 uur in plaats van landbouwhuisdieren; 07.00 uur. Kortom, alle dagdelen schuiven een uur op.
- b. houden van paarden en pony's voor het berijden; Ook is geluid van bepaalde activiteiten uitgezonderd, zoals geluid van laden en lossen.
- c. opslaan van vaste mest, chamoest en dikke fractie;
- d. opslaan van gebruikt substraatmateriaal van plantaardige oorsprong;
- e. opslaan kuilvoer en vaste bijvoedermiddelen; enf. composteren of opslaan van groenafval.

De regeling is inhoudelijke gebaseerd op artikel 22.65 van de Bruidsschat.

Paragraaf 5.3.25 Geur veroorzaken door agrarische activiteiten - algemeen

Deze paragraaf gaat over geur door agrarische activiteiten. In navolging van het Bkl en om de regeling zo overzichtelijk mogelijk te houden, is de volgende opzet gekozen, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen:

- a. geur door het houden van landbouwhuisdieren met emissiefactor;
- b. geur door het houden van landbouwhuisdieren zonder emissiefactor en paarden en pony's voor het berijden (paarden en pony's zijn geen landbouwhuisdieren); en
- c. overige agrarische activiteiten, zoals opslag van vaste mest, kuilvoer etc.

Op categorie 2 zijn alleen afstandsnormen van toepassing, namelijk die tussen het emissiepunt van een dierenverblijf en geurgevoelig gebouw én de afstand dierenverblijf tot geurgevoelig gebouw. Beide afstanden moeten in het omgevingsplan worden opgenomen (ter voldoening aan het Bkl).

Op categorie 1 zijn waarden (uitgedrukt in odeurunits) én afstandsnormen van toepassing. Maar let op: voor bijzondere gevoelige gebouwen (de bedrijfswoning van derden, de voormalige bedrijfswoning van derden en ruimte-voor-ruimte woningen) gelden alleen de afstandsnormen. Feitelijk geldt dan het beschermingsregime als voor categorie 2.

Voor categorie 1 en 2 geldt dat zowel voor waarden als voor afstanden een regeling voor eerbiedigende werking moet worden opgenomen. Ofwel als rechtmatig meer geur mag worden gemaakt of als de afstand rechtmatig kleiner is, dan mag deze waarde/afstand aangehouden worden. Uitbreiden met dieraantallen kan wel, maar dan moet de geur afnemen (zogenaamde 50% regeling voor waarden). Dit alles is nauwkeurig in de instructieregels vastgelegd (en moet in het omgevingsplan worden opgenomen).

Cumulatie

Artikel 5.92, tweede lid Bkl, bepaalt dat de geur door een activiteit op een geurgevoelig gebouw aanvaardbaar moet zijn. Hierin is inbegrepen dat ook rekening moet worden gehouden met cumulatie. Onder het voorheen geldende recht was dit besloten in het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. Omdat de regelgeving echter gescheiden was van elkaar (want opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit) leidde dit in de praktijk tot uitvoeringsproblemen.

In de voorliggende regeling is op twee manieren aandacht besteed aan cumulatie:

- a. artikel 5.18 (samenhangende activiteiten) biedt de mogelijkheid om rekening te houden met cumulatie veroorzaakt door meerdere bronnen op dezelfde locatie. Gedacht kan worden aan geur van het dierenverblijf en de opslag van vaste mest; en
- b. artikel 5.72 (beoordelingsregels omgevingsvergunning) bepaalt dat de initiatiefnemer moet aantonen dat de kans op cumulatieve geurhinder op een geurgevoelig gebouw niet groter is dan xx %. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen geurgevoelige gebouwen binnen en buiten de bebouwingscontour geur.

Het is overigens ook mogelijk cumulatie mee te wegen door strengere waarden vast te stellen of minimumafstanden te verkleinen voor individuele geurveroorzakende activiteiten. Daarmee wordt ook voldaan aan het bepaalde in artikel 5.92, tweede lid Bkl.

Artikel 5.368 Toepassingsbereik

De regels in deze paragraaf zijn van toepassing op de geur op een geurgevoelig gebouw door het:

- a. houden van landbouwhuisdieren;
- b. houden van paarden en pony's voor het berijden;
- c. opslaan van vaste mest, champost en dikke fractie;
- d. opslaan van gebruikt substraatmateriaal van plantaardige oorsprong;
- e. opslaan kuilvoer en vaste bijvoedermiddelen; enf. composteren of opslaan van groenafval.

Artikel 5.3685.371 Functionele binding Waar waarden gelden

De afstandsnormen en waarden voor geur gelden niet voor de bedrijfswoning, ofwel de woning die functioneel verbonden is met het agrarisch bedrijf. Opname van deze bepaling is verplicht en volgt uit artikel 5.95 Bkl.

In de praktijk komt het regelmatig voor dat één van de bedrijfswoningen op het agrarisch erf niet meer gebruikt wordt door de boer, bijvoorbeeld omdat de rustende boer is verhuisd naar een zorgwoning elders. Een dergelijke woning met een voormalige functionele binding wordt net als de bedrijfswoning zelf niet beschermd tegen geur van het bedrijf. Anders dan voorheen in het bestemmingsplan wordt de voormalige bedrijfswoning niet aangeduid in het omgevingsplan. In de voorgestelde opzet (de staalkaarten) wordt deze informatie niet juridisch vastgelegd, maar opgenomen in bij voorkeur een digitale inventarisatiekaart, die wordt geactualiseerd op het moment dat er vergunningen zijn verleend of meldingen zijn ontvangen. Zo is voor de gebruiker (VTH bij de gemeente, initiatiefnemer, derden) altijd duidelijk wat de bestaande feitelijke situatie is.

Ter voldoening aan artikel 5.93 en 5.94 Bkl is in dit artikel vastgelegd waar waarden gelden en tot waar afstanden gelden. De volgende drie situaties worden onderscheiden:

- a. op de gevel;
- b. op de locatie waar een gevel mag komen; en
- c. bij een woonschip of woonwagen: op of tot de begrenzing van de locatie voor het plaatsen van het woonschip of de woonwagen.

Artikel 5.3695.372 Geur agrarische activiteiten: eerbiedigende werking Functionele binding

Dit artikel vindt zijn grondslag in artikel 22.120 bruidsschat. De afstandenregels voor opslagen van vaste mest, kuilvoer en groenafval gelden niet als aan de in het artikel genoemde eisen wordt voldaan. Dit artikel heeft voorrang op het algemene overgangsrecht dat is opgenomen in hst 11.

De afstandsnormen en waarden voor geur gelden niet voor de bedrijfswoning, ofwel de woning die functioneel verbonden is met het agrarisch bedrijf. Opname van deze bepaling is verplicht en volgt uit artikel 5.95 Bkl.

In de praktijk komt het regelmatig voor dat één van de bedrijfswoningen op het agrarisch erf niet meer gebruikt wordt door de boer, bijvoorbeeld omdat de rustende boer is verhuisd naar een zorgwoning elders. Een dergelijke woning met een voormalige functionele binding wordt net als de bedrijfswoning zelf niet beschermd tegen geur van het bedrijf. Anders dan voorheen in het bestemmingsplan wordt de voormalige bedrijfswoning niet aangeduid in het omgevingsplan. In de voorgestelde opzet (de staalkaarten) wordt deze informatie niet juridisch vastgelegd, maar opgenomen in bij voorkeur een digitale inventarisatiekaart, die wordt geactualiseerd op het moment dat er vergunningen zijn verleend of meldingen zijn ontvangen. Zo is voor de gebruiker (VTH bij de gemeente, initiatiefnemer, derden) altijd duidelijk wat de bestaande feitelijke situatie is.

Artikel 5.3705.373 Toepassingsbereik Geur agrarische activiteiten: eerbiedigende werking

Eerste lid

Deze subparagraaf heeft betrekking op het houden van landbouwhuisdieren met emissiefactor in een dierenverblijf. Concreet gaat het om de volgende diercategorieën:

- a. varkens, kippen, schapen of geiten; of
- b. als deze worden gehouden voor de vleesproductie:
 1. rundvee tot 24 maanden;
 2. kalkoenen;
 3. eenden; of
 4. parelhoenders.

Tweede lid

Als ondergrens voor het van toepassing zijn van deze paragraaf is aangesloten bij de ondergrenzen zoals die ook golden in het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer, namelijk: minder dan 10 schapen, 5 paarden en pony's, 10 geiten, 25 stuks pluimvee, 25 konijnen en 10 overige landbouwhuisdieren.

Dit artikel vindt zijn grondslag in artikel 22.120 bruidsschat. De afstandenregels voor opslagen van vaste mest, kuilvoer en groenafval gelden niet als aan de in het artikel genoemde eisen wordt voldaan. Dit artikel heeft voorrang op het algemene overgangsrecht dat is opgenomen in hst 11.

Paragraaf 5.3.26 Geur veroorzaken door het houden van landbouwhuisdieren met emissiefactor

Artikel 5.374 Toepassingsbereik

Eerste lid

Deze subparagraaf heeft betrekking op het houden van landbouwhuisdieren met emissiefactor in een dierenverblijf. Concreet gaat het om de volgende diercategorieën:

- a. varkens, kippen, schapen of geiten; of
- b. als deze worden gehouden voor de vleesproductie:
 1. rundvee tot 24 maanden;
 2. kalkoenen;
 3. eenden; of
 4. parelhoenders.

Tweede lid

Als ondergrens voor het van toepassing zijn van deze paragraaf is aangesloten bij de ondergrenzen zoals die ook golden in het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer, namelijk: minder dan 10 schapen, 5 paarden en pony's, 10 geiten, 25 stuks pluimvee, 25 konijnen en 10 overige landbouwhuisdieren.

Artikel 5.3735.376 Geur: vanaf waar afstanden gelden Landbouwhuisdieren met emissiefactor

De afstanden zoals opgenomen in deze paragraaf worden gemeten tussen het emissiepunt van het dierenverblijf en het dichtstbijzijnde geurgevoelige object. Het gaat om het emissiepunt als bedoeld in artikel 4.806, tweede lid, van het Bal. Op grond van dat artikel wordt onder emissiepunt verstaan:

Op grond van dit artikel wordt onder landbouwhuisdieren met geuremissiefactor verstaan: landbouwhuisdieren waarvoor een emissiefactor voor geur is vastgesteld en die vallen binnen een van de volgende diercategorieën:

- a. het punt waarop een relevante hoeveelheid emissie buiten het dierenverblijf treedt varkens, kippen, schapen of wordt gebracht geiten; of
- b. bij een gedeeltelijk overdekt dierenverblijf: het punt waarop een relevante hoeveelheid emissie buiten het overdekte gedeelte van het dierenverblijf treedt of wordt gebracht: als deze worden gehouden voor de vleesproductie:
 1. rundvee tot 24 maanden;
 2. kalkoenen;
 3. eenden; of
 4. parelhoenders.

In artikel 5.378 wordt hier een uitzondering op gemaakt voor de zogenaamde gevel-gevelafstanden.

Artikel 5.3745.377 Geur: waardenvanaf waar afstanden gelden

Eerste lid

Dit lid is een voorzetting van artikel 3.115, eerste lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en artikel 3 van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij. In dit artikel worden de standaardwaarden voor geurbelasting in odour units gegeven voor dierenverblijven met dieren waarvoor een emissiefactor is vastgesteld. Een verschil met Wet geurhinder en veehouderij en het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer is dat niet langer wordt verwezen naar de

bebouwde kom, maar dat onderscheid wordt gemaakt tussen waarden voor geur die van toepassing zijn binnen en buiten de bebouwingscontour geur. De bebouwingscontour is geometrisch begrensd in dit omgevingsplan, zodat hier geen interpretatievraagstukken meer over kunnen bestaan.

Tweede Lid

In het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer werd voor de manier van berekenen van de geur door het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor verwezen naar de ministeriële regeling die op grond van artikel 10 van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij was vastgesteld. In de Omgevingsregeling is deze methode voor het berekenen van de geurwaarden verwerkt in artikel 6.14.

De afstanden zoals opgenomen in deze paragraaf worden gemeten tussen het emissiepunt van het dierenverblijf en het dichtstbijzijnde geurgevoelige object. Het gaat om het emissiepunt als bedoeld in artikel 4.806, tweede lid, van het Bal. Op grond van dat artikel wordt onder emissiepunt verstaan:

- a. het punt waarop een relevante hoeveelheid emissie buiten het dierenverblijf treedt of wordt gebracht; of
- b. bij een gedeeltelijk overdekt dierenverblijf: het punt waarop een relevante hoeveelheid emissie buiten het overdekte gedeelte van het dierenverblijf treedt of wordt gebracht.

In artikel 5.382 wordt hier een uitzondering op gemaakt voor de zogenaamde gevel-gevelafstanden.

Artikel 5.375.378 Geur: Eerbiedigende werking bij waarden

De waarden die zijn opgenomen in artikel 5.374 gelden niet als sprake is van een rechtmatig voor geur overbelaste situatie op het moment van inwerkingtreding van dit omgevingsplan:

Eerste lid

Dit lid is een voorzetting van artikel 3.115, eerste lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en artikel 3 van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij. In dit artikel worden de standaardwaarden voor geurbelasting in odour units gegeven voor dierenverblijven met dierenwaarvoor een emissiefactor is vastgesteld. Een verschil met Wet geurhinder en veehouderij en het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer is dat niet langer wordt verwezen naar de bebouwde kom, maar dat onderscheid wordt gemaakt tussen waarden voor geur die van toepassing zijn binnen en buiten de bebouwingscontour geur. De bebouwingscontour is geometrisch begrensd in dit omgevingsplan, zodat hier geen interpretatievraagstukken meer over kunnen bestaan.

Er hoeft in dat geval dus niet aan de standaardwaarden te worden voldaan, maar uitbreiden en wijzigen is alleen mogelijk in de volgende gevallen: *Tweede Lid*

- a. Zolang de geur op een geurgevoelig gebouw door het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor op een geurgevoelig gebouw niet toeneemt en het aantal landbouwhuisdieren met geuremissiefactor per diercategorie niet toeneemt. Dit is de voortzetting van de artikelen 3, derde lid, van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij en 3.115, tweede lid, onder c, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.
- b. Als aan de 50%-regeling wordt voldaan. In rechtmatig toegestane overschrijdingssituaties mag het aantal landbouwhuisdieren met geuremissiefactor per diercategorie niet toenemen, tenzij er een geurbelastingreducerende maatregel getroffen is en de toegestane overschrijding van de geur gehalveerd wordt. Bij het toepassen van de 50%-regeling moet gerekend worden met de waarden zoals opgenomen in artikel 5.374.

Voor wat betreft de geur die rechtmatig veroorzaakt mocht worden, gaat het om de geur die onmiddellijk voorafgaand aan het toepassen van de maatregel rechtmatig mocht worden veroorzaakt. Daarmee is voorzien in de eerbiedigende regeling voor het houden van landbouwhuisdieren in bestaande dierenverblijven waarbij sprake is van een toegestane overschrijdingssituatie. Dit lid vormt de voortzetting van artikel 3, vierde lid, van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij en artikel 3.115, tweede lid, onder b en c, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Voor de 50%-regeling is aangesloten bij de formulering zoals die in artikel 3.115, tweede lid, onder b, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer is opgenomen in plaats van de formulering in artikel 3, vierde lid, van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij. Hierdoor hoeft niet berekend te worden wat de reductie als gevolg van de geurbelastingreducerende maatregelen zou zijn, gelet op de bestaande (oude) situatie. Dit is eenvoudiger voor de praktijk.

In het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer werd voor de manier van berekenen van de geur door het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor verwezen naar de ministeriële

regeling die op grond van artikel 10 van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij was vastgesteld. In de Omgevingsregeling is deze methode voor het berekenen van de geurwaarden verwerkt in artikel 6.14.

Artikel 5.376.379 Geur: afstand tot bijzondere geurgevoelige gebouwen **Eerbiedigende werking bij waarden**

In dit artikel staan de minimumafstanden tussen een dierenverblijf met landbouwhuisdieren waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld en een geurgevoelig gebouw dat hoort of heeft gehoord bij een andere veehouderij of een ruimte-voor-ruimtewoning. Het gaat hier om woningen bij omliggende veehouderijen, woningen bij omliggende veehouderijen die na 19 maart 2000 zijn gestopt of woningen die zijn gebouwd na 19 maart 2000 tegelijk met het (deels) beëindigen van een omliggende veehouderij. De genoemde geurgevoelige gebouwen krijgen minder bescherming dan andere geurgevoelige gebouwen, maar er moet wel sprake zijn van een minimaal beschermingsniveau. Dit minimale beschermingsniveau wordt bereikt door een afstand aan te houden van 100 meter tot een object binnen de bebouwingscontour geur en 50 meter tot een gebouw buiten de bebouwingscontour geur. Als niet voldaan wordt aan de minimumafstand, dan moet wel aan artikel 5.374 en artikel 5.375 worden voldaan. Met dit artikel wordt uitvoering gegeven aan artikel 5.110 en 5.111 Bkl.

De waarden die zijn opgenomen in artikel 5.378 gelden niet als sprake is van een rechtmatig voor geur overbelaste situatie op het moment van inwerkingtreding van dit omgevingsplan.

Er hoeft in dat geval dus niet aan de standaardwaarden te worden voldaan, maar uitbreiden en wijzigen is alleen mogelijk in de volgende gevallen:

- a. Zolang de geur op een geurgevoelig gebouw door het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor op een geurgevoelig gebouw niet toeneemt en het aantal landbouwhuisdieren met geuremissiefactor per diercategorie niet toeneemt. Dit is de voortzetting van de artikelen 3, derde lid, van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij en 3.115, tweede lid, onder c, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.
- b. Als aan de 50%-regeling wordt voldaan. In rechtmatig toegestane overschrijdingssituaties mag het aantal landbouwhuisdieren met geuremissiefactor per diercategorie niet toenemen, tenzij er een geurbelastingreducerende maatregel getroffen is en de toegestane overschrijding van de geur gehalveerd wordt. Bij het toepassen van de 50%-regeling moet gerekend worden met de waarden zoals opgenomen in artikel 5.378.

Voor wat betreft de geur die rechtmatig veroorzaakt mocht worden, gaat het om de geur die onmiddellijk voorafgaand aan het toepassen van de maatregel rechtmatig mocht worden veroorzaakt. Daarmee is voorzien in de eerbiedigende regeling voor het houden van landbouwhuisdieren in bestaande dierenverblijven waarbij sprake is van een toegestane overschrijdingssituatie. Dit lid vormt de voortzetting van artikel 3, vierde lid, van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij en artikel 3.115, tweede lid, onder b en c, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Voor de 50%-regeling is aangesloten bij de formulering zoals die in artikel 3.115, tweede lid, onder b, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer is opgenomen in plaats van de formulering in artikel 3, vierde lid, van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij. Hierdoor hoeft niet berekend te worden wat de reductie als gevolg van de geurbelastingreducerende maatregelen zou zijn, gelet op de bestaande (oude) situatie. Dit is eenvoudiger voor de praktijk.

Artikel 5.377.380 Geur: afstand gevel dierenverblijf tot geurgevoelig gebouw **bijzondere geurgevoelige gebouwen**

Dit artikel bevat afstanden gemeten vanaf (de buitenzijde van) de gevel van het dierenverblijf tot de gevel van een geurgevoelig gebouw, de zogenaamde gevel tot gevelafstanden. De afstanden, bedoeld in dit artikel, gelden naast de waarden die op grond van artikel 5.374. Door dit artikel wordt geborgd dat er altijd een zekere afstand is tussen een geurgevoelig gebouw en een dierenverblijf.

Dit onderdeel is een voortzetting van artikel 5, eerste lid, van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij en artikel 3.119, eerste lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

In dit artikel staan de minimumafstanden tussen een dierenverblijf met landbouwhuisdieren waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld en een geurgevoelig gebouw dat hoort of heeft gehoord bij een andere veehouderij of een ruimte-voor-ruimtewoning. Het gaat hier om woningen bij omliggende veehouderijen, woningen bij omliggende veehouderijen die na 19 maart 2000 zijn gestopt of woningen die zijn gebouwd na 19 maart 2000 tegelijk met het (deels) beëindigen van een omliggende veehouderij. De genoemde geurgevoelige gebouwen krijgen minder bescherming dan andere

geurgeoelige gebouwen, maar er moet wel sprake zijn van een minimaal beschermingsniveau. Dit minimale beschermingsniveau wordt bereikt door een afstand aan te houden van 100 meter tot een object binnen de bebouwingscontour geur en 50 meter tot een gebouw buiten de bebouwingscontour geur. Als niet voldaan wordt aan de minimumafstand, dan moet wel aan artikel 5.378 en artikel 5.379 worden voldaan. Met dit artikel wordt uitvoering gegeven aan artikel 5.110 en 5.111 Bkl.

Artikel 5.3785.381 Geur: eerbiedigende werking voor afstand vanaf gevel dierenverblijf tot geurgeoelig gebouw

In dit artikel is een regeling opgenomen voor het wijzigen of uitbreiden van het in een dierenverblijf houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor, voor locaties waar de afstand tussen de gevel van een dierenverblijf voor het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor en een geurgeoelig object rechtmatig kleiner is dan de afstand, bedoeld in artikel 5.377. Dat houdt in dat bij wijzigen of uitbreiden op die locatie, de gevel tot gevelafstand niet mag afnemen, het aantal landbouwhuisdieren met geuremissiefactor per diercategorie niet mag toenemen én de geur op een geurgeoelig gebouw door het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor niet mag toenemen. De eisen zoals gesteld onder a, b en c zijn cumulatief.

Dit artikel bevat afstanden gemeten vanaf (de buitenzijde van) de gevel van het dierenverblijf tot de gevel van een geurgeoelig gebouw, de zogenaamde gevel tot gevelafstanden. De afstanden, bedoeld in dit artikel, gelden naast de waarden die op grond van artikel 5.378. Door dit artikel wordt geborgd dat er altijd een zekere afstand is tussen een geurgeoelig gebouw en een dierenverblijf.

Dit artikel onderdeel is de een voortzetting van artikel 5, tweede eerste lid, onder a, van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij en artikel 3.119, tweede eerste lid, onder a en b, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

Artikel 5.3795.382 Toepassingsbereik Geur: eerbiedigende werking voor afstand vanaf gevel dierenverblijf

Eerste lid

Deze subparagraaf heeft betrekking op het houden van landbouwhuisdieren zonder emissiefactor.

Tweede lid

Als ondergrens voor het van toepassing zijn van deze paragraaf is aangesloten bij de ondergrenzen zoals die ook golden in het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer, namelijk: minder dan 10 schapen, 5 paarden en pony's, 10 geiten, 25 stuks pluimvee, 25 konijnen en 10 overige landbouwhuisdieren.

In dit artikel is een regeling opgenomen voor het wijzigen of uitbreiden van het in een dierenverblijf houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor, voor locaties waar de afstand tussen de gevel van een dierenverblijf voor het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor en een geurgeoelig object rechtmatig kleiner is dan de afstand, bedoeld in artikel 5.381. Dat houdt in dat bij wijzigen of uitbreiden op die locatie, de gevel tot gevelafstand niet mag afnemen, het aantal landbouwhuisdieren met geuremissiefactor per diercategorie niet mag toenemen én de geur op een geurgeoelig gebouw door het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor niet mag toenemen. De eisen zoals gesteld onder a, b en c zijn cumulatief.

Dit artikel is de voortzetting van artikel 5, tweede lid, onder a, van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij en artikel 3.119, tweede lid, onder a en b, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

Paragraaf 5.3.27 Geur veroorzaken door het houden van landbouwhuisdieren zonder emissiefactor of paarden en pony's voor het berijden

Artikel 5.383 Toepassingsbereik

Eerste lid

Deze subparagraaf heeft betrekking op het houden van landbouwhuisdieren zonder emissiefactor.

Tweede lid

Als ondergrens voor het van toepassing zijn van deze paragraaf is aangesloten bij de ondergrenzen zoals die ook golden in het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer, namelijk: minder dan 10 schapen, 5 paarden en pony's, 10 geiten, 25 stuks pluimvee, 25 konijnen en 10 overige landbouwhuisdieren.

Artikel 5.3825.385 Geur: vanaf waar afstanden gelden Landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor

De afstanden zoals opgenomen in deze paragraaf worden gemeten tussen het emissiepunt van het dierenverblijf en het dichtstbijzijnde geurgevoelige object. Het gaat om het emissiepunt als bedoeld in artikel 4.806, tweede lid, van het Bal. Op grond van dat artikel wordt onder emissiepunt verstaan:

- a. het punt waarop een relevante hoeveelheid emissie buiten het dierenverblijf treedt of wordt gebracht; of
- b. bij een gedeeltelijk overdekt dierenverblijf: het punt waarop een relevante hoeveelheid emissie buiten het overdekte gedeelte van het dierenverblijf treedt of wordt gebracht.

In artikel 5.386 wordt hier een uitzondering op gemaakt voor de zogenaamde gevel-gevelafstanden.

In deze paragraaf wordt onder landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor verstaan: landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling geen emissiefactor voor geur is vastgesteld met uitzondering van pelsdieren.

Artikel 5.3835.386 Geur: afstand tot geurgevoelig gebouw vanaf waar afstanden gelden

Voor landbouwhuisdieren waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld gelden geen waarden, maar is het uitgangspunt dat afstanden worden aangehouden. Deze afstanden zijn in dit artikel opgenomen. Het gaat hierbij om vaste afstanden: de afstand is niet gekoppeld aan het aantal landbouwdieren.

De afstanden zoals opgenomen in deze paragraaf worden gemeten tussen het emissiepunt van het dierenverblijf en het dichtstbijzijnde geurgevoelige object. Het gaat om het emissiepunt als bedoeld in artikel 4.806, tweede lid, van het Bal. Op grond van dat artikel wordt onder emissiepunt verstaan:

- a. het punt waarop een relevante hoeveelheid emissie buiten het dierenverblijf treedt of wordt gebracht; of
- b. bij een gedeeltelijk overdekt dierenverblijf: het punt waarop een relevante hoeveelheid emissie buiten het overdekte gedeelte van het dierenverblijf treedt of wordt gebracht.

In artikel 5.389 wordt hier een uitzondering op gemaakt voor de zogenaamde gevel-gevelafstanden.

Artikel 5.3845.387 Geur: eerbiedigende werking voor afstand afstand tot geurgevoelig gebouw

In dit artikel is een regeling opgenomen voor situaties waar op de dag van inwerkingtreding van de Omgevingswet niet voldaan wordt aan de vereiste afstanden die gelden op grond van artikel 5.383. In dat geval is uitbreiden toegestaan als het aantal landbouwhuisdieren per diercategorie zonder geuremissiefactor of het aantal paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden, niet toeneemt en de afstand tot een geurgevoelig gebouw niet kleiner wordt. Dit lid vormt de voortzetting van de artikelen 4, derde lid, van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij en 3.117, tweede lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

Voor landbouwhuisdieren waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld gelden geen waarden, maar is het uitgangspunt dat afstanden worden aangehouden. Deze afstanden zijn in dit artikel opgenomen. Het gaat hierbij om vaste afstanden: de afstand is niet gekoppeld aan het aantal landbouwdieren.

Artikel 5.3855.388 Geur: afstand gevel dierenverblijf tot geurgevoelig gebouw eerbiedigende werking voor afstand

Dit artikel bevat afstanden gemeten vanaf (de buitenzijde van) de gevel van het dierenverblijf tot de gevel van een geurgevoelig gebouw, de zogenaamde gevel tot gevelafstanden. De afstanden, bedoeld in dit artikel, gelden naast de afstanden die op grond van artikel 5.383 gelden.

Dit artikel geldt voor het houden van landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor en voor het houden van paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden. Door dit artikel wordt geborgd dat er altijd een zekere afstand is tussen een geurgevoelig gebouw en een dierenverblijf.

Dit onderdeel is een voortzetting van artikel 5, eerste lid, van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij en artikel 3.119, eerste lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

In dit artikel is een regeling opgenomen voor situaties waar op de dag van inwerkingtreding van de Omgevingswet niet voldaan wordt aan de vereiste afstanden die gelden op grond van artikel 5.386. In dat geval is uitbreiden toegestaan als het aantal landbouwhuisdieren per diercategorie zonder geuremissiefactor of het aantal paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden, niet toeneemt en de afstand tot een geurgevoelig gebouw niet kleiner wordt. Dit lid vormt de voortzetting van de artikelen 4, derde lid, van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij en 3.117, tweede lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

Artikel 5.386.389 Geur: eerbiedigende werking voor afstand vanaf gevel dierenverblijf tot geurgevoelig gebouw

In dit artikel is vastgelegd dat als de bestaande afstanden niet voldoen aan de afstanden als bedoeld in artikel 5.385 de bestaande afstanden mogen worden aangehouden. Dat houdt in dat bij wijzigen of uitbreiden op die locatie, de gevel tot gevelafstand niet mag afnemen en het aantal het aantal landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor of het aantal paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden niet mag toenemen. De eisen gesteld onder a en b zijn cumulatief.

Dit artikel bevat afstanden gemeten vanaf (de buitenzijde van) de gevel van het dierenverblijf tot de gevel van een geurgevoelig gebouw, de zogenaamde gevel tot gevelafstanden. De afstanden, bedoeld in dit artikel, gelden naast de afstanden die op grond van artikel 5.387 gelden.

Dit artikel geldt voor het houden van landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor en voor het houden van paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden. Door dit artikel wordt geborgd dat er altijd een zekere afstand is tussen een geurgevoelig gebouw en een dierenverblijf. Dit onderdeel is een voortzetting van artikel 5, eerste lid, van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij en artikel 3.119, eerste lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

Artikel 5.387.390 Toepassingsbereik Geur: eerbiedigende werking voor afstand vanaf gevel dierenverblijf

Deze paragraaf gaat over het telen van gewassen in de openlucht. Dit is dezelfde activiteit waarover ook paragraaf 3.6.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving gaat. Hieronder valt een breed scala aan bedrijven, namelijk:

- a: akker- en vollegrondstuinbouw;
- b: bollenteelt;
- c: de teelt van bloembollen op open grond al dan niet in samenhang met de teelt van bolbloemen;
- d: sierteelt;
- e: de teelt van siergewassen op open grond al dan niet gecombineerd met de handel in boomkwekerijgewassen en vaste planten;
- f: grondgebonden aquacultuur: de teelt van (zout)watergebonden organismen en zouttolerante gewassen, waarbij de grond als productiefactor wordt gebruikt; en
- g: fruitteelt: de teelt van fruit op open grond.

Het Bal bevat geen ondergrens voor de kernactiviteit 'telen van gewassen in de open lucht'. Dit betekent dat zodra sprake is van het bedrijfsmatig telen van gewassen de hst 2-5 Bal van toepassing zijn. De inhoudelijke regels zien op het voorkomen van verontreiniging van verontreiniging van de bodem, lozingen en gebruik van energie. Voor het beginnen of wijzigen van de activiteit geldt op grond van het Bal een informatieplicht. In aanvulling op het Bal bevat dit omgevingsplan regels voor geluid, geur en trillingen.

De locatie van de activiteit wordt begrensd via de ruimtelijke bouwactiviteit. Het bouwen van agrarische bebouwing is toegestaan binnen het bouwvlak, dan wel als voldaan wordt aan het beginsel van bebouwingsconcentratie.

In dit artikel is vastgelegd dat als de bestaande afstanden niet voldoen aan de afstanden als bedoeld in artikel 5.389 de bestaande afstanden mogen worden aangehouden. Dat houdt in dat bij wijzigen of uitbreiden op die locatie, de gevel tot gevelafstand niet mag afnemen en het aantal het aantal landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor of het aantal paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden niet mag toenemen. De eisen gesteld onder a en b zijn cumulatief.

Paragraaf 5.3.28 Gewassen telen in de open lucht

Artikel 5.3885.391 OogmerkenToepassingsbereik

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op de bescherming het beschermen van de gezondheid en het beschermen van het milieu.

Deze paragraaf gaat over het telen van gewassen in de openlucht. Dit is dezelfde activiteit waarover ook paragraaf 3.6.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving gaat. Hieronder valt een breed scala aan bedrijven, namelijk:

- a. akker- en vollegrondstuinbouw;
- b. bollenteelt;
- c. de teelt van bloembollen op open grond al dan niet in samenhang met de teelt van bolbloemen;
- d. sierteelt;
- e. de teelt van siergewassen op open grond al dan niet gecombineerd met de handel in boomkwekerijgewassen en vaste planten;
- f. grondgebonden aquacultuur: de teelt van (zout)watergebonden organismen en zouttolerante gewassen, waarbij de grond als productiefactor wordt gebruikt; en
- g. fruitteelt: de teelt van fruit op open grond.

Het Bal bevat geen ondergrens voor de kernactiviteit 'telen van gewassen in de open lucht'. Dit betekent dat zodra sprake is van het bedrijfsmatig telen van gewassen de hst 2-5 Bal van toepassing zijn. De inhoudelijke regels zien op het voorkomen van verontreiniging van verontreiniging van de bodem, lozingen en gebruik van energie. Voor het beginnen of wijzigen van de activiteit geldt op grond van het Bal een informatieplicht. In aanvulling op het Bal bevat dit omgevingsplan regels voor geluid, geur en trillingen.

De locatie van de activiteit wordt begrensd via de ruimtelijke bouwactiviteit. Het bouwen van agrarische bebouwing is toegestaan binnen het bouwvlak, dan wel als voldaan wordt aan het beginsel van bebouwingsconcentratie.

Artikel 5.3895.392 Aanwijzing verboden gevallenOogmerken

Met het oog op de doelen die voor het Buitengebied Agrarisch gelden zijn gebruiksactiviteiten die de openheid aantasten niet toegestaan. Dit geldt voor de teelt van siergewassen op open grond al dan niet gecombineerd met de handel in boomkwekerijgewassen en vaste planten en de teelt van bloembollen op open grond al dan niet in samenhang met de teelt van bolbloemen. De laatst genoemde activiteit is niet toegestaan, omdat deze te belastend is voor de bodem en het milieu.

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op de bescherming het beschermen van de gezondheid en het beschermen van het milieu.

Artikel 5.3905.393 Bescherming tegen driftAanwijzing verboden gevallen

Eerste lid

In het eerste lid van dit artikel is een verplichting opgenomen om bij het telen van gewassen in de openlucht, waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, een windhaag aan te leggen en in stand te houden. Deze windhaag heeft tot doel om omwonenden te beschermen tegen drift van gewasbeschermingsmiddelen. Deze regel is een maatwerkregel, aanvullend op paragraaf 4.64 van het Besluit activiteiten leefomgeving. De verplichting geldt alleen op locaties die zijn aangewezen in het geometrische informatieobject "teelt van gewassen". In dat informatieobject zijn locaties geometrisch aangeduid, waar de teelt van gewassen kan plaatsvinden en die grenzen aan locaties waar mensen langdurig verblijven, zoals woongebieden. De verplichting om een windhaag te realiseren en in stand te houden geldt dus niet op alle agrarische percelen, maar alleen op die locaties waar drift een gezondheidsrisico kan opleveren. Het eerste lid bevat bovendien een voorwaardelijke verplichting: de windhaag hoeft alleen te worden aangelegd en in stand gehouden als er daadwerkelijk gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast. Voor locaties waar alleen biologische teelt plaatsvindt, geldt de verplichting dus niet.

Tweede lid

Het tweede lid bepaalt op welke locaties de windhaag precies moet worden aangelegd. Voor iedere locatie in het geometrische informatieobject "teelt van gewassen" is de locatie van de aan te leggen en in stand te houden windhaag aangeduid in het geometrische informatieobject "windhaag".

Met het oog op de doelen die voor het Buitengebied Agrarisch gelden zijn gebruiksactiviteiten die de openheid aantasten niet toegestaan. Dit geldt voor de teelt van siergewassen op open grond al

dan niet gecombineerd met de handel in boomkwekerijgewassen en vaste planten en de teelt van bloembollen op open grond al dan niet in samenhang met de teelt van bolbloemen. De laatst genoemde activiteit is niet toegestaan, omdat deze te belastend is voor de bodem en het milieu.

Artikel 5.3915.394 Toepassingsbereik Bescherming tegen drift

Eerste lid

Deze paragraaf is van toepassing op het opslaan van:

- a: vaste mest;
- b: chompost; en
- c: dikke fractie.

Tweede lid, onderdeel a

Bij het opslaan van minder dan 3 m³ vaste mest, chompost of dikke fractie gelden geen eisen, anders dan de specifieke zorgplicht.

Tweede lid, onderdeel b

Als vaste mest, chompost of dikke fractie korter dan twee weken op één plek opgeslagen ligt, dan is dit artikel niet van toepassing. Wel geldt de specifieke zorgplicht.

In het eerste lid van dit artikel is een verplichting opgenomen om bij het telen van gewassen in de openlucht, waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, een windhaag aan te leggen en in stand te houden. Deze windhaag heeft tot doel om omwonenden te beschermen tegen drift van gewasbeschermingsmiddelen. Deze regel is een maatwerkregel, aanvullend op paragraaf 4.64 van het Besluit activiteiten leefomgeving. De verplichting geldt alleen op locaties die zijn aangewezen in het geometrische informatieobject "teelt van gewassen". In dat informatieobject zijn locaties geometrisch aangeduid, waar de teelt van gewassen kan plaatsvinden en die grenzen aan locaties waar mensen langdurig verblijven, zoals woongebieden. De verplichting om een windhaag te realiseren en in stand te houden geldt dus niet op alle agrarische percelen, maar alleen op die locaties waar drift een gezondheidsrisico kan opleveren. Het eerste lid bevat bovendien een voorwaardelijke verplichting: de windhaag hoeft alleen te worden aangelegd en in stand gehouden als er daadwerkelijk gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast. Voor locaties waar alleen biologische teelt plaatsvindt, geldt de verplichting dus niet.

Tweede lid, onderdeel c

Een opslag van meer dan 600 m³ vaste mest valt niet onder het toepassingsbereik van dit artikel. In artikel 22.262 is aanvullend op deze bovengrens een vergunningplicht opgenomen voor de opslag van meer dan 600 m³ vaste mest.

Derde lid

Het opslaan van vaste mest maakt vaak deel uit van bijvoorbeeld een veehouderij, een akkerbouwbedrijf of een agrarisch loonwerkbedrijf die aangewezen zijn als milieubelastende activiteit in het Bal. In dat geval gelden niet de regels uit deze paragraaf, maar de regels voor de opslag van vaste mest uit het Bal. De regels uit deze paragraaf gelden voor opslagen die behoren bij bijvoorbeeld veehouderijen die minder landbouwhuisdieren houden dan de ondergrenzen, opgenomen in artikel 3.200 van het Bal, kinderboerderijen, dierentuinen of bij manages.

Het voorgaande geldt niet voor de regels in deze paragraaf over geur (artikel 5.397). Deze regels zijn de uitwerking van instructieregels uit het Bkl en daarom is het onderscheid tussen activiteiten die wel en niet onder het Bal vallen in zoverre niet relevant.

Het tweede lid bepaalt op welke locaties de windhaag precies moet worden aangelegd. Voor iedere locatie in het geometrische informatieobject "teelt van gewassen" is de locatie van de aan te leggen en in stand te houden windhaag aangeduid in het geometrische informatieobject "windhaag".

Paragraaf 5.3.29 Opslaan van vaste mest, chompost of dikke fractie

De opslag van vaste mest, chompost en dikke fractie is een activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben, in het bijzonder voor bodem, water en lucht (geur). Bedacht moet worden dat voor deze activiteit ook regels zijn opgenomen in het Bal (paragraaf 4.83). De regels in deze

paragraaf zijn, met uitzondering van de regels over geur, alleen van toepassing op agrarische activiteiten die niet onder het Bal vallen.

Artikel 5.3925.395 Toelating Toepassingsbereik

Dit artikel bepaalt dat de activiteit alleen mag worden verricht bij een activiteit waarvan agrarische activiteiten de kern vormen. Daaronder vallen bijvoorbeeld ook maneges en paardenpensions. Aangenomen wordt dat eventuele mestopslag bij een woning minder dan 3 m³ bedraagt.

Eerste lid

Deze paragraaf is van toepassing op het opslaan van:

- a. vaste mest;
- b. chompost; en
- c. dikke fractie.

Tweede lid, onderdeel a

Bij het opslaan van minder dan 3 m³ vaste mest, chompost of dikke fractie gelden geen eisen, anders dan de specifieke zorgplicht.

Tweede lid, onderdeel b

Als vaste mest, chompost of dikke fractie korter dan twee weken op één plek opgeslagen ligt, dan is dit artikel niet van toepassing. Wel geldt de specifieke zorgplicht.

Tweede lid, onderdeel c

Een opslag van meer dan 600 m³ vaste mest valt niet onder het toepassingsbereik van dit artikel. In artikel 22.262 is aanvullend op deze bovengrens een vergunningplicht opgenomen voor de opslag van meer dan 600 m³ vaste mest.

Derde lid

Het opslaan van vaste mest maakt vaak deel uit van bijvoorbeeld een veehouderij, een akkerbouwbedrijf of een agrarisch loonwerkbedrijf die aangewezen zijn als milieubelastende activiteit in het Bal. In dat geval gelden niet de regels uit deze paragraaf, maar de regels voor de opslag van vaste mest uit het Bal. De regels uit deze paragraaf gelden voor opslagen die behoren bij bijvoorbeeld veehouderijen die minder landbouwhuisdieren houden dan de ondergrenzen, opgenomen in artikel 3.200 van het Bal, kinderboerderijen, dierentuinen of bij maneges.

Het voorgaande geldt niet voor de regels in deze paragraaf over geur (artikel 5.401). Deze regels zijn de uitwerking van instructieregels uit het Bkl en daarom is het onderscheid tussen activiteiten die wel en niet onder het Bal vallen in zoverre niet relevant.

Artikel 5.3935.396 Meldingsplicht Toelating

De te verstrekken gegevens en bescheiden bij de melding dienen om een beeld te verschaffen van:

- a. de activiteit zelf en wat daarbij hoort;
- b. de precieze plek en indeling van de activiteit; en
- c. wanneer deze begint of wordt gewijzigd.

Er hoeft geen inschatting van de door de activiteit veroorzaakte milieubelasting te worden verstrekt. Wel kan het college van B&W op grond van artikel 5.6 verzoeken om gegevens en bescheiden die nodig zijn om te bezien of de algemene regels uit dit omgevingsplan en maatwerkvoorschriften voor de activiteit toereikend zijn gezien ontwikkelingen van de technische mogelijkheden tot het beschermen van het milieu en de ontwikkelingen van de kwaliteit van het milieu.

Wanneer een melding moet worden gedaan, zijn ook altijd artikel 5.5 (algemene gegevens bij een melding) en artikel 5.7 (gegevens bij wijzigen naam, adres of normadressaat) van toepassing.

Dit artikel bepaalt dat de activiteit alleen mag worden verricht bij een activiteit waarvan agrarische activiteiten de kern vormen. Daaronder vallen bijvoorbeeld ook maneges en paardenpensions. Aangenomen wordt dat eventuele mestopslag bij een woning minder dan 3 m³ bedraagt.

Artikel 5.3945.397 Bodem: opslagMeldingsplicht

Een aaneengesloten bodemvoorziening is een vloer, verharding of constructie die stoffen tijdelijk keert en waarvan eventuele onderbrekingen of naden zijn gedicht.

De te verstrekken gegevens en bescheiden bij de melding dienen om een beeld te verschaffen van:

- a. de activiteit zelf en wat daarbij hoort;
- b. de precieze plek en indeling van de activiteit; en
- c. wanneer deze begint of wordt gewijzigd.

Er hoeft geen inschatting van de door te activiteit veroorzaakte milieubelasting te worden verstrekt. Wel kan het college van B&W op grond van artikel 5.6 verzoeken om gegevens en bescheiden die nodig zijn om te bezien of de algemene regels uit dit omgevingsplan en maatwerkvoorschriften voor de activiteit toereikend zijn gezien ontwikkelingen van de technische mogelijkheden tot het beschermen van het milieu en de ontwikkelingen van de kwaliteit van het milieu.

Wanneer een melding moet worden gedaan, zijn ook altijd artikel 5.5 (algemene gegevens bij een melding) en artikel 5.7 (gegevens bij wijzigen naam, adres of normadressaat) van toepassing.

Artikel 5.3955.398 Bodem: logboek bodembeschermende voorzieningopslag

De formulering van dit artikel is gelijk aan de formulering van artikel 5.20 van het Bal. Degene die de activiteit verricht houdt een logboek bij waarin voor bodembeschermende voorzieningen gegevens worden vastgelegd over controles, beoordelingen, onderhoud en reparaties. Dat een logboek beschikbaar moet zijn voor het bevoegd gezag, volgt uit de Algemene wet bestuursrecht. Dit mag ook in digitale vorm zijn.

Op grond van artikel 5.12, eerste lid, onder d, moet aan het bevoegd gezag informatie worden verstrekt over de maatregelen die zijn getroffen of worden overwogen om nadelige gevolgen van een ongewoon voorval te voorkomen.

Een aaneengesloten bodemvoorziening is een vloer, verharding of constructie die stoffen tijdelijk keert en waarvan eventuele onderbrekingen of naden zijn gedicht.

Artikel 5.3965.399 WaterBodem: lozingsroutelogboek bodembeschermende voorziening

Het gelijkmatig verspreiden over onverharde bodem van vrijkomende vloeistoffen afkomstig van het opslaan van vaste mest is voorgeschreven omdat het lozen van deze vloeistoffen in het riool of in oppervlaktewater niet de voorkeur heeft.

De formulering van dit artikel is gelijk aan de formulering van artikel 5.20 van het Bal. Degene die de activiteit verricht houdt een logboek bij waarin voor bodembeschermende voorzieningen gegevens worden vastgelegd over controles, beoordelingen, onderhoud en reparaties. Dat een logboek beschikbaar moet zijn voor het bevoegd gezag, volgt uit de Algemene wet bestuursrecht. Dit mag ook in digitale vorm zijn.

Op grond van artikel 5.12, eerste lid, onder d, moet aan het bevoegd gezag informatie worden verstrekt over de maatregelen die zijn getroffen of worden overwogen om nadelige gevolgen van een ongewoon voorval te voorkomen.

Artikel 5.3975.400 GeurWater: afstandenlozingsroute

De afstanden in dit lid komen overeen met de afstanden in artikel 3.46, eerste lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. De maatwerkmogelijkheid in artikel 3.46, achtste lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer is niet specifiek overgenomen. Dit valt nu onder de generieke maatwerkbevoegdheid van hoofdstuk 5 van dit omgevingsplan.

Het gelijkmatig verspreiden over onverharde bodem van vrijkomende vloeistoffen afkomstig van het opslaan van vaste mest is voorgeschreven omdat het lozen van deze vloeistoffen in het riool of in oppervlaktewater niet de voorkeur heeft.

Artikel 5.3985.401 Toepassingsbereik Geur: afstanden

Dit artikel ziet niet op alle agrarische bedrijfsstoffen, maar enkel op substraatmateriaal van plantaardige oorsprong. Bij het opslaan van minder dan 3 m³ gebruikt substraatmateriaal van plantaardige oorsprong gelden geen eisen, anders dan de specifieke zorgplicht.

De afstanden in dit lid komen overeen met de afstanden in artikel 3.46, eerste lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. De maatwerkmogelijkheid in artikel 3.46, achtste lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer is niet specifiek overgenomen. Dit valt nu onder de generieke maatwerkbevoegdheid van hoofdstuk 5 van dit omgevingsplan.

Paragraaf 5.3.30 Opslaan van gebruikt substraatmateriaal van plantaardige oorsprong

Artikel 5.3995.402 Geur: afstanden Toepassingsbereik

~~De afstanden in dit lid komen overeen met de afstanden in artikel 3.46, eerste lid van~~ Dit artikel ziet niet op alle agrarische bedrijfsstoffen, maar enkel op substraatmateriaal van plantaardige oorsprong. ~~Bij het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer~~ opslaan van minder dan 3 m³ gebruikt substraatmateriaal van plantaardige oorsprong gelden geen eisen, anders dan de specifieke zorgplicht.

Artikel 5.4005.403 Toepassingsbereik Geur: afstanden

Dit artikel regelt het opslaan van kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen. Kuilvoer is veevoer dat door inkUILen als wintervoorraad opgeslagen wordt. Kuilgras en snijmaïs kunnen onder meer als kuilvoer gebruikt worden. In bijlage I bij het Bal worden vaste bijvoedermiddelen omschreven als plantaardige restproducten uit de landbouw en tuinbouw. Ook de plantaardige restproducten afkomstig van voedselbereiding en voedselverwerking vallen onder vaste bijvoedermiddelen. Dat geldt niet voor voedselresten afkomstig van restaurants, cateringfaciliteiten en keukens. Dit artikel ziet niet op alle agrarische bedrijfsstoffen, maar enkel op kuilvoer en vaste bijvoedermiddelen. De afstandseisen voor het opslaan van vaste bijvoedermiddelen en kuilvoer gelden niet als er sprake is van een totaal volume van minder dan 3 m³. Dit is in lijn met de regels uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. In de instructieregels van het Bkl en in het Bal is deze grens van 3 m³ vervallen.

De afstanden in dit lid komen overeen met de afstanden in artikel 3.46, eerste lid van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

Paragraaf 5.3.31 Opslaan van kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen

De regels in deze paragraaf gelden, met uitzondering van de regels over geur, voor veehouderijen die niet onder de werking van het Bal vallen (omdat er te weinig dieren worden gehouden). Dergelijke (kleine / biologische) veehouderijen beschikken vaak wel over een opslagplaats voor kuilvoer. Om nadelige gevolgen voor bodem en water te voorkomen worden er regels gesteld aan deze activiteit.

Artikel 5.404 Toepassingsbereik

Dit artikel regelt het opslaan van kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen. Kuilvoer is veevoer dat door inkUILen als wintervoorraad opgeslagen wordt. Kuilgras en snijmaïs kunnen onder meer als kuilvoer gebruikt worden. In bijlage I bij het Bal worden vaste bijvoedermiddelen omschreven als plantaardige restproducten uit de landbouw en tuinbouw. Ook de plantaardige restproducten afkomstig van voedselbereiding en voedselverwerking vallen onder vaste bijvoedermiddelen. Dat geldt niet voor voedselresten afkomstig van restaurants, cateringfaciliteiten en keukens. Dit artikel ziet niet op alle agrarische bedrijfsstoffen, maar enkel op kuilvoer en vaste bijvoedermiddelen. De afstandseisen voor het opslaan van vaste bijvoedermiddelen en kuilvoer gelden niet als er sprake is van een totaal volume van minder dan 3 m³. Dit is in lijn met de regels uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. In de instructieregels van het Bkl en in het Bal is deze grens van 3 m³ vervallen.

Paragraaf 5.3.32 Composteren of opslaan van groenafval

Deze paragraaf is een voortzetting van de artikelen 1.1, eerste lid, 3.45 en 3.46, eerste lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer, voor zover het gaat om het opslaan van groenafval inclusief afgedragen gewas (restmateriaal afkomstig van de teelt van gewassen), en de artikelen 3.106 en 3.108, eerste en tweede lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer, voor zover het gaat om composteren van groenafval.

Artikel 5.4095.412 Geur: afstanden Toepassingsbereik

Het bepaalde in de artikelen 3.46, achtste lid, en 3.108, derde lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer, dat regelde dat bepaalde gebruikseisen bij maatwerkvoorschrift konden worden vastgelegd, valt nu onder de generieke maatwerkbevoegdheid van hoofdstuk 5 van dit omgevingsplan. Het stellen van gebruiksregels aanvullend op de afstandseis kan nodig zijn om te voldoen aan artikel 5.92 van het Bkl. Dat artikel vereist dat de geur door een activiteit op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar is.

Deze paragraaf ziet op het composteren of opslaan van groenafval, bedoeld in artikel 4.879 van het Bal.

Artikel 5.4105.413 Toepassingsbereik Geur: afstanden

Eerste lid

Deze paragraaf is van toepassing op de milieubelastende activiteit 'veehouderij' als bedoeld in artikel 3.200 Bal. Het toepassingsbereik is echter niet beperkt tot deze activiteit. Ook kleinere veehouderijen (die niet zijn aangewezen als milieubelastende activiteit) vallen onder de reikwijdte van deze paragraaf. Deze activiteiten kunnen immers ook nadelige gevolgen voor het milieu en de (woon)omgeving hebben.

Tweede lid

Als ondergrens voor het van toepassing zijn van deze paragraaf is aangesloten bij de ondergrenzen zoals die ook golden in het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer, namelijk: minder dan 10 schapen, 5 paarden en pony's, 10 geiten, 25 stuks pluimvee, 25 konijnen en 10 overige landbouwhuisdieren.

Het bepaalde in de artikelen 3.46, achtste lid, en 3.108, derde lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer, dat regelde dat bepaalde gebruikseisen bij maatwerkvoorschrift konden worden vastgelegd, valt nu onder de generieke maatwerkbevoegdheid van hoofdstuk 5 van dit omgevingsplan. Het stellen van gebruiksregels aanvullend op de afstandseis kan nodig zijn om te voldoen aan artikel 5.92 van het Bkl. Dat artikel vereist dat de geur door een activiteit op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar is.

Paragraaf 5.3.33 Veehouderij exploiteren

Artikel 5.414 Toepassingsbereik

Eerste lid

Deze paragraaf is van toepassing op de milieubelastende activiteit 'veehouderij' als bedoeld in artikel 3.200 Bal. Het toepassingsbereik is echter niet beperkt tot deze activiteit. Ook kleinere veehouderijen (die niet zijn aangewezen als milieubelastende activiteit) vallen onder de reikwijdte van deze paragraaf. Deze activiteiten kunnen immers ook nadelige gevolgen voor het milieu en de (woon)omgeving hebben.

Tweede lid

Als ondergrens voor het van toepassing zijn van deze paragraaf is aangesloten bij de ondergrenzen zoals die ook golden in het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer, namelijk: minder dan 10 schapen, 5 paarden en pony's, 10 geiten, 25 stuks pluimvee, 25 konijnen en 10 overige landbouwhuisdieren.

Artikel 5.416 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Op een veehouderij is de belangrijkste activiteit het houden van dieren in een dierenverblijf. Voor het beginnen, wijzigen of uitbreiden van het houden van dieren in een dierenverblijf geldt een vergunningplicht. Deze activiteit moet in samenhang worden gezien met de ruimtelijke bouwactiviteit.

Artikel 5.4165.418 Toepassingsbereik **Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

In dit omgevingsplan wordt ruimte geboden aan twee soorten nevenactiviteiten, namelijk het maken van kaas of andere zuivelproducten van de melk van eigen koeien en het verkopen van agrarische producten.

In dit artikel zijn de beoordelingsregels opgenomen. Een vergunning wordt verleend als er sprake is van een verbetering van de volksgezondheid en het dierenwelzijn en de milieubelasting vermindert. De initiatiefnemer dient ook aan te tonen dat de kans op cumulatieve geurhinder op geurgevoelige gebouwen kleiner is dan xx%.

Paragraaf 5.3.34 Agrarische nevenactiviteit verrichten

Een belangrijke doelstelling van dit omgevingsplan is dat agrarische bedrijven een volwaardige rol blijven spelen in het buitengebied. Enerzijds als producenten van voedsel, anderzijds als beheerders van het landschap. Met het oog hierop biedt dit omgevingsplan ruimte aan zogenaamde agrarische nevenactiviteiten. Dat zijn activiteiten waaruit de boer aanvullende inkomsten kan generen. Voorbeelden van nevenactiviteiten zijn de verkoop van agrarische producten en het bereiden van voedsel (kaasmakerij). Een belangrijk kenmerk van een nevenactiviteit is dat deze ondergeschikt is aan de agrarische functie.

Artikel 5.419 Toepassingsbereik

In dit omgevingsplan wordt ruimte geboden aan twee soorten nevenactiviteiten, namelijk het maken van kaas of andere zuivelproducten van de melk van eigen koeien en het verkopen van agrarische producten.

Artikel 5.4195.421 Algemene regels **Aanwijzing toegestane agrarische nevenactiviteiten**

Agrarische nevenactiviteiten mogen vergunningvrij en zonder voorafgaande melding worden verricht. Er geldt alleen een informatieplicht (verplichting om gegevens en bescheiden aan te leveren). Bij het verrichten van de activiteit moet voldaan worden aan een aantal algemene regels over oppervlakte, openingstijden, de afstand van een terras tot een geluidgevoelig gebouw etc.

In dit artikel is een limitatieve lijst van toegestane agrarische nevenactiviteiten opgenomen. Alternatief hiervoor is om een open formulering te hanteren, bijvoorbeeld agrarische nevenactiviteiten die bijdragen aan de gebiedsdoelen in combinatie met criteria zoals de verkeersaantrekkende werking, immissieregels voor geluid etc.

Artikel 5.4205.422 Informatieplicht **Algemene regels**

In dit artikel is bepaald dat ten minste 4 weken voor start van de activiteit gegevens en bescheiden moeten worden aangeleverd. De informatieplicht stelt de gemeente in staat om het aantal initiatieven te registreren en daarmee te beoordelen of geformuleerde doelen worden gehaald. Ook stelt dit het bevoegd gezag in staat om eventueel in de periode van 4 weken een maatwerkvoorschrift te stellen met het oog op de activiteit. De bevoegdheid om maatwerkvoorschriften te stellen is opgenomen in artikel 5.3

Agrarische nevenactiviteiten mogen vergunningvrij en zonder voorafgaande melding worden verricht. Er geldt alleen een informatieplicht (verplichting om gegevens en bescheiden aan te leveren). Bij het verrichten van de activiteit moet voldaan worden aan een aantal algemene regels over oppervlakte, openingstijden, de afstand van een terras tot een geluidgevoelig gebouw etc.

Artikel 5.4215.423 Toepassingsbereik **Informatieplicht**

Deze paragraaf gaat over extensieve dagrecreatie. Dit is een vorm van dagrecreatie die zich hoofdzakelijk in de open lucht afspeelt en die gericht is op de beleving of kennismaking met de natuur, het landschap en de cultuur van het buitengebied. Voorbeelden van extensieve dagrecreatie zijn wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, kanoën, zwemmen en natuurobservatie.

Op het verrichten van deze activiteit is alleen de specifieke zorgplicht van toepassing. Het gebied is vrij toegankelijk voor recreanten, maar zij moeten zich daarbij wel houden aan de regels die door de terreinbeheerder (bijvoorbeeld Natuurmomenten, Staatsbosbeheer of Landschappen NL) worden gesteld. Het is bijvoorbeeld niet toegestaan om het gebied na zonsopkomst en voor zonsopkomst te betreden. Ook is het gebied niet toegankelijk voor honden die in groepen worden uit gelaten.

Handhaving van deze regels geschiedt door de terreinbeheerder zelf. Het stellen van aanvullende regels in het omgevingsplan heeft om die reden geen toegevoegde waarde.

In dit artikel is bepaald dat ten minste 4 weken voor start van de activiteit gegevens en bescheiden moeten worden aangeleverd. De informatieplicht stelt de gemeente in staat om het aantal initiatieven te registreren en daarmee te beoordelen of geformuleerde doelen worden gehaald. Ook stelt dit het bevoegd gezag in staat om eventueel in de periode van 4 weken een maatwerkvoorschrift te stellen met het oog op de activiteit. De bevoegdheid om maatwerkvoorschriften te stellen is opgenomen in artikel 5.3

Paragraaf 5.3.35 Gelegenheid bieden tot extensieve dagrecreatie

Artikel 5.424 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over extensieve dagrecreatie. Dit is een vorm van dagrecreatie die zich hoofdzakelijk in de open lucht afspeelt en die gericht is op de beleving of kennismaking met de natuur, het landschap en de cultuur van het buitengebied. Voorbeelden van extensieve dagrecreatie zijn wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, kanoën, zwemmen en natuurobservatie.

Op het verrichten van deze activiteit is alleen de specifieke zorgplicht van toepassing. Het gebied is vrij toegankelijk voor recreanten, maar zij moeten zich daarbij wel houden aan de regels die door de terreinbeheerder (bijvoorbeeld Natuurmomenten, Staatsbosbeheer of Landschappen NL) worden gesteld. Het is bijvoorbeeld niet toegestaan om het gebied na zonsondergang en voor zonsopkomst te betreden. Ook is het gebied niet toegankelijk voor honden die in groepen worden uit gelaten. Handhaving van deze regels geschiedt door de terreinbeheerder zelf. Het stellen van aanvullende regels in het omgevingsplan heeft om die reden geen toegevoegde waarde.

Paragraaf 5.3.36 Wonen - categorie I

Artikel 5.428 Toepassingsbereik

Bepaalde deelgebieden van een bedrijventerrein kunnen geschikt zijn of worden gemaakt voor wonen met een functionele binding (bedrijfswoningen), bijvoorbeeld in de 'schil' op het bedrijventerrein die het dichtst bij omringende gebiedsfuncties (met woningen) ligt.

Met een locatie wordt aangegeven binnen welke delen van een bedrijventerrein wonen met een functionele binding is ingesloten. Deze aanwijzing heeft gevolgen voor de gebruikruimte voor de andere activiteiten (anders dan wonen) op het bedrijventerrein.

Deze paragraaf gaat ook over wonen met een voormalige functionele binding op een bedrijventerrein. Zie tevens de toelichting in deze staalkaart bij paragraaf 5.3.37 Wonen - categorie III.

Artikel 5.4285.430 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunningAanwijzing vergunningplichtige gevallen

Op veel bedrijventerreinen zijn bedrijfswoningen aanwezig die inmiddels als burgerwoning in gebruik zijn (door loskoppeling van bedrijf en woning) of waarbij dat gewenst is. De nieuwe functie 'voormalige functionele binding' is een evenwichtige tussenvorm tussen bedrijfswoning en reguliere burgerwoning. Dit kan veel problemen voor gemeenten oplossen, handhaving (wegens strijd met de regels) kan daarbij achterwege blijven. Met een omgevingsvergunning kan het wonen met een functionele binding worden omgezet naar wonen met een voormalige functionele binding.

Het is zeer af te raden om te voorzien in een directe bouwtitel voor woningen met functionele binding. Vandaar dat dit artikel voorziet in een vergunningplicht. Belangrijkste toetspunt is of andere activiteiten worden belemmerd door de nieuwe woning.

Artikel 5.431 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

Op veel bedrijventerreinen zijn bedrijfswoningen aanwezig die inmiddels als burgerwoning in gebruik zijn (door loskoppeling van bedrijf en woning) of waarbij dat gewenst is. De nieuwe functie 'voormalige functionele binding' is een evenwichtige tussenvorm tussen bedrijfswoning en reguliere burgerwoning. Dit kan veel problemen voor gemeenten oplossen, handhaving (wegens strijd met de regels) kan daarbij achterwege blijven. Met een omgevingsvergunning kan het wonen met een functionele binding worden omgezet naar wonen met een voormalige functionele binding.

Paragraaf 5.3.37 Wonen - categorie II

Naast de agrarische functie vervult het buitengebied een belangrijke functie als 'woongebied'. Met het oog op de bescherming van het woon- en leefklimaat in en rondom woningen stelt dit omgevingsplan regels. Het beschermingsniveau van woningen verschilt echter naar gelang de functie van de woning:

- a. voor woningen met functionele binding met een (agrarisch) geldt dat de regels voor geluid, geur en trillingen niet van toepassing zijn. Dit zijn bedrijfswoningen. Deze woningen worden wel beschermd tegen geluid, geur en trillingen van omliggende hinder veroorzakende activiteiten;
- b. voor woningen waarvan de functionele binding heeft ophouden te bestaan (voormalige bedrijfswoningen) geldt een aangepast beschermingsniveau, dan wel geen bescherming tegen geur, geluid en trillingen; en
- c. voor woningen die niet onder categorie 1 en 2 vallen (reguliere woningen) geldt een normaal beschermingsniveau, waarbij in beginsel moet worden voldaan aan de standaardwaarden voor geluid, geur en trillingen.

De inhoudelijke regels voor geluid, geur en trillingen zijn te vinden in de paragrafen over die aspecten in deze afdeling, dan wel bij de hinder veroorzakende activiteit zelf. Dit geldt bijvoorbeeld voor geur en geluid van agrarische activiteiten. Ook de uitzonderingsbepalingen voor 'wonen met functionele binding' en 'wonen met voormalige functionele binding' zijn daar te vinden.

Nieuwe woningen zijn niet toegestaan in het buitengebied. In overeenstemming met de doelstellingen voor het Buitengebied Agrarisch (zie deel I) en de provinciale omgevingsverordening wordt een uitzondering gemaakt voor nieuwe woningen op voormalige agrarische bouwpercelen. Het toelaten (met een omgevingsvergunning) van nieuwe woningen vormt een compensatie voor de kosten die moeten worden gemaakt om het agrarisch bedrijf te ontmantelen en bebouwing te slopen.

Belangrijkste kenmerken voormalige bedrijfswoning

Een voormalige bedrijfswoning is een woning die voorheen een functionele binding had met een bedrijf. Als deze woning niet meer nodig is als bedrijfswoning (bijvoorbeeld omdat de rustende boer is verhuisd naar een zorgwoning), kan deze omgezet worden naar een 'voormalige bedrijfswoning'. Voor een voormalige bedrijfswoning geldt dat deze niet wordt beschermd tegen hinder van het bedrijf waarmee het eerder functioneel verbonden was. De woning wordt wel beschermd tegen hinder van omliggende activiteiten, bijvoorbeeld een boerenbedrijf 50 meter verder op. De status als bedrijfswoning of voormalige bedrijfswoning maakt daarin geen verschil.

Een belangrijk vertrekpunt is dat zowel de hinder veroorzakende activiteit (de boer) als de ontvanger (de burger die in de voormalige bedrijfswoning gaat wonen) baat hebben bij omzetten. De boer, omdat de woning anders niet verkocht kan worden en de burger, omdat daarmee zijn woonwens (ruim wonen in het buitengebied) in vervulling kan gaan. De omzetting naar voormalige bedrijfswoning betekent overigens niet dat het woon- en leefklimaat (als invulling van het meer algemene doel veilige en gezonde fysieke leefomgeving) geen rol speelt. Weliswaar zijn de regels voor geur, geluid en trillingen niet van toepassing, maar het is wel goed denkbaar dat maatregelen moet worden getroffen om een goed woon- en leefklimaat te borgen ter plaatse van de woning te borgen. Daarbij kan worden gedacht aan bouwkundige maatregelen aan de woning (vervangen van glas door dubbel glas) of maatregelen in de overdracht (plaatsen erfafscheiding met geluidwerende functie), maar ook maatregelen aan de bron. Een voorbeeld van een bronmaatregelen is het wijzigen van de routing op het erf, zodat bijvoorbeeld tractoren of andere voertuigen niet meer langs de woning rijden. Dergelijke maatregelen worden vastgelegd in de omgevingsvergunning (gericht aan de bewoner), dan wel in een op te leggen maatwerkvoorschrift (gericht aan de hinder veroorzakende activiteit). Omliggende hinder veroorzakende activiteiten (de boer 50 meter verder op) worden niet beperkt door de omzetting en/of worden niet geconfronteerd met maatregelen. De omzetting naar voormalige bedrijfswoning leidt niet tot een ander (hoger) beschermingsniveau.

Beleid voormalige bedrijfswoningen

Hoe om te gaan met voormalige bedrijfswoningen, is een onderwerp dat uitsluitend op lokaal niveau speelt. Het beleid, zoals de omgevingsvisie, geeft aan welke criteria er gelden voor het omzetten van bedrijfswoningen naar voormalige bedrijfswoningen.

Criteria om voormalige bedrijfswoningen toe te staan zijn bijvoorbeeld:

- Is er op deze locaties behoefte aan woningen?
- Is de hinder van het naastgelegen bedrijf en de omgeving aanvaardbaar voor een gewone woning?

Instructieregels

Het Besluit kwaliteit leefomgeving geeft aan dat voor woningen met een voormalige functionele binding afwijkende regels kunnen gelden in relatie tot reguliere woningen. Dit is een voortzetting van de regeling voor plattelandswoningen waarbij agrarische bedrijfswoningen zijn omgezet naar reguliere woningen. Onder agrarische bedrijven vallen veehouderijen, glastuinbouwbedrijven, akkerbouwbedrijven, bedrijven die gewassen telen in een gebouw, agrarische loonbedrijven, landbouwmecanisatiebedrijven, bedrijven die waterplanten en waterdieren telen of kweken en bedrijven voor mestbehandeling.

De regeling voor plattelandswoningen is uitgebreid met voormalige bedrijfswoningen bij horecagelegenheden en voormalige bedrijfswoningen gelegen op een bedrijventerrein. Het bevoegd gezag kan in het omgevingsplan de waarden voor geluid, geur, trillingen en slagschaduw vanwege een activiteit niet laten gelden voor een woning met een voormalige functionele binding met die activiteit (artikel 5.62, 5.85, 5.89e en 5.96 van het Bkl). Het is niet toegestaan om af te wijken van de omgevingswaarden voor luchtkwaliteit. Deze gelden voor zowel woningen met een voormalige functionele binding als reguliere woningen.

Instrumenten toelaten voormalige bedrijfswoningen

De toelating van een voormalige bedrijfswoning kan op verschillende manieren worden geregeld.

- Wijzigen omgevingsplan: op basis van een concreet initiatief wordt de functie van de betreffende woning gewijzigd naar 'voormalige bedrijfswoning'. De woning krijgt eenaanduiding voormalige bedrijfswoning, waarbij het beschermingsniveau en eventuele andere maatregelen worden vastgelegd. Eventueel kan de gemeenteraad een delegatiebesluit nemen, zodat het college van burgemeester en wethouders bevoegd zijn om het omgevingsplan voor
- Binnenplanse omgevingsplanactiviteit: het omgevingsplan bevat een vergunningplicht voor het omzetten van een bedrijfswoning naar een voormalige bedrijfswoning. Het beschermingsniveau voor de woning en eventuele maatregelen kunnen in de vergunning vastgelegd worden. Aan het bedrijf waarmee de woning functioneel verbonden was kan eventueel een maatwerkvoorschrift worden opgelegd.

In deze staalkaart is route 2 uitgewerkt. Een belangrijke overweging daarvoor is dat deze procedure sneller en minder kostbaar is dan wijziging van het omgevingsplan, zonder dat dit ten koste gaat van de rechtszekerheid en rechtsbescherming. Uit een aanvraag zal duidelijk moeten blijken met welke activiteit de woning functioneel verbonden was en dat - ondanks het verminderde beschermingsniveau - sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Verleende vergunningen worden (bij voorkeur) verwerkt in een register dat door de gebruiker van het omgevingsplan kan worden geraadpleegd. Zo is voor een ieder duidelijk waar zich voormalige bedrijfswoningen bevinden. Dit register (een kaart) geeft overigens inzicht in het gebruik van alle gronden en gebouwen in het buitengebied. Om te voorkomen dat de hinder veroorzakende activiteit – waarmee de woning functioneel verbonden was – alsnog moet voldoen aan de regels voor geluid, geur, trillingen en slagschaduw (niet uitgewerkt), bevat deze staalkaart een uitzonderingsbepaling voor voormalige bedrijfswoningen.

Artikel 5.4315.433 Oogmerken Toepassingsbereik

De regels in deze subparagraaf zijn gesteld met het oog op een duurzame ruimtelijke en economische ontwikkeling:

Meer specifiek zijn de regels gesteld vanuit de volgende oogmerken:

- Het huisvesten van personen: zonder deze regeling voor omzetten zou de woning niet meer bewoond mogen worden. Dit zou betekenen dat de woningvoorraad afneemt, terwijl er al krapte is op de woningmarkt.
- Doelmatig gebruik van gebouwen: de woningen zijn al aanwezig. Het zou niet doelmatig zijn (en leiden tot kapitaalvernietiging) als de woning niet meer gebruikt zou mogen worden.
- Bij het omzetten moet rekening worden gehouden met enerzijds het woon- en leefklimaat in en rondom de voormalige bedrijfswoning en anderzijds de belangen van het bedrijf. De omzetting kan er niet toe leiden dat het bedrijf wordt beperkt of op slot komt te zitten.

Deze subparagraaf gaat over het omzetten van een bedrijfswoning naar een voormalige bedrijfswoning. Een voormalige bedrijfswoning is een woning die eerder een functionele binding had met een bedrijf, maar waarvan die binding heeft ophouden te bestaan. Dit doet zich bijvoorbeeld voor als een agrarisch bedrijf wordt overgedaan, maar de rustende boer op het agrarisch erf blijft

wonen. Een voormalige bedrijfswoning mag ook gebruikt worden door derden, die geen functionele binding hebben of hebben gehad met de op dezelfde locatie aanwezige bedrijfsactiviteiten.

Artikel 5.4325.434 Algemene regels wonen in een bedrijfswoning Oogmerken

Eerste lid De regels in deze subparagraaf zijn gesteld met het oog op een duurzame ruimtelijke en economische ontwikkeling.

Een bedrijfswoning mag alleen bewoond worden door een persoon of huishouden die een functionele binding heeft met een activiteit waarvan agrarische activiteiten, bedrijfsactiviteiten of horeca-activiteiten in de kern vormen. Door expliciet vast te leggen dat er sprake is van één huishouden wordt uitgesloten dat de bedrijfswoning bijvoorbeeld wordt gebruikt voor de huisvesting van arbeidsmigranten of andere woonvormen.

Tweede lid

Per bedrijf is een bedrijfswoning toegestaan. Dit omgevingsplan biedt geen ruimte om een tweede bedrijfswoning te bouwen. Aangenomen wordt dat de noodzaak daarvoor niet snel aangetoond kan worden. Mocht er zich toch omstandigheden voordoen die een tweede woning rechtvaardigen, dan kan hiervoor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit worden verleend.

Meer specifiek zijn de regels gesteld vanuit de volgende oogmerken:

- Het huisvesten van personen: zonder deze regeling voor omzetten zou de woning niet meer bewoond mogen worden. Dit zou betekenen dat de woningvoorraad afneemt, terwijl er al krapte is op de woningmarkt.
- Doelmatig gebruik van gebouwen: de woningen zijn al aanwezig. Het zou niet doelmatig zijn (en leiden tot kapitaalvernietiging) als de woning niet meer gebruik zou mogen worden.
- Bij het omzetten moet rekening worden gehouden met enerzijds het woon- en leefklimaat in en rondom de voormalige bedrijfswoning en anderzijds de belangen van het bedrijf. De omzetting kan er niet toe leiden dat het bedrijf wordt beperkt of op slot komt te zitten.

Artikel 5.4335.435 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen Algemene regels wonen in een bedrijfswoning

In deze staalkaart is er voor gekozen de toelating van nieuwe voormalige bedrijfswoningen mogelijk te maken via een omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit. Alternatief is om de toelating te laten verlopen via de band van een wijziging van het omgevingsplan, al dan niet op grond van een delegatiebesluit. Deze route is niet uitgewerkt, omdat in deze staalkaart de systematische keuze is gemaakt om geen functies toe te delen op perceelsniveau, maar activiteiten toe te laten op gebiedsniveau. Dit maakt het omgevingsplan flexibeler, met behoud van sturingsmogelijkheden (via de vergunning):

Eerste lid

Een bedrijfswoning mag alleen bewoond worden door een persoon of huishouden die een functionele binding heeft met een activiteit waarvan agrarische activiteiten, bedrijfsactiviteiten of horeca-activiteiten in de kern vormen. Door expliciet vast te leggen dat er sprake is van één huishouden wordt uitgesloten dat de bedrijfswoning bijvoorbeeld wordt gebruikt voor de huisvesting van arbeidsmigranten of andere woonvormen.

Tweede lid

Per bedrijf is een bedrijfswoning toegestaan. Dit omgevingsplan biedt geen ruimte om een tweede bedrijfswoning te bouwen. Aangenomen wordt dat de noodzaak daarvoor niet snel aangetoond kan worden. Mocht er zich toch omstandigheden voordoen die een tweede woning rechtvaardigen, dan kan hiervoor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit worden verleend.

Artikel 5.436 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

In deze staalkaart is er voor gekozen de toelating van nieuwe voormalige bedrijfswoningen mogelijk te maken via een omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit. Alternatief is om de toelating te laten verlopen via de band van een wijziging van het omgevingsplan, al dan niet op grond van een delegatiebesluit. Deze route is niet uitgewerkt, omdat in deze staalkaart de systematische keuze is gemaakt om geen functies toe te delen op perceelsniveau, maar activiteiten toe te laten op gebieds-

niveau. Dit maakt het omgevingsplan flexibeler, met behoud van sturingsmogelijkheden (via de vergunning).

Artikel 5.4365.438 Toepassingsbereik Beoordelingsregels omgevingsvergunning

Sinds 1990 is circa de helft van de agrarische bedrijven gestopt. Deze trend zal ook de komende jaren doorzetten. Dit omgevingsplan bevat een regeling om wonen mogelijk te maken op voormalige agrarische bouwpercelen. Een belangrijk verschil met het voorheen geldende recht is dat voor dergelijke initiatieven geen wijziging van het omgevingsplan benodigd is, waarbij de agrarische functie wordt uitgedumd en wordt vervangen door een woonfunctie. De reden daarvoor is dat dit omgevingsplan het bestaande gebruik juridisch niet wordt vastgelegd. Er gelden alleen regels voor het verrichten, starten, wijzigen of uitbreiden van activiteiten, waarbij in afdeling 4.2 per gebiedstype is aangegeven welke activiteiten zijn toegelaten.

De beoordelingsregels waaronder vergunning kan worden verleend zijn afgestemd op de instructieregels die voor geluid, geur, trillingen en slagschaduw zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving. Een vergunning wordt verleend als sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat enerzijds en omliggende activiteiten niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Het college van burgemeester en wethouders moet hierin een afweging maken. Voor het onderwerp geluid geldt dat in de beoordeling zowel moet worden gekeken naar geluid door activiteiten als naar geluid door wegen en spoorwegen. Voor dit laatste onderwerp geldt dat voldaan sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat als voldaan wordt aan de voorkeurswaarden als bedoeld in tabel 5.78t Bkl, dan wel de grenswaarde niet wordt overschreden.

Paragraaf 5.3.38 Wonen - categorie III

Artikel 5.4375.439 Agrarisch bouwperceel Toepassingsbereik

In dit artikel wordt beschreven wat onder een agrarisch bouwperceel wordt verstaan. Omdat dit begrip slechts een keer voorkomt in de regels is dit begrip niet opgenomen in bijlage 1 bij de regels (begrippen):

Sinds 1990 is circa de helft van de agrarische bedrijven gestopt. Deze trend zal ook de komende jaren doorzetten. Dit omgevingsplan bevat een regeling om wonen mogelijk te maken op voormalige agrarische bouwpercelen. Een belangrijk verschil met het voorheen geldende recht is dat voor dergelijke initiatieven geen wijziging van het omgevingsplan benodigd is, waarbij de agrarische functie wordt uitgedumd en wordt vervangen door een woonfunctie. De reden daarvoor is dat dit omgevingsplan het bestaande gebruik juridisch niet wordt vastgelegd. Er gelden alleen regels voor het verrichten, starten, wijzigen of uitbreiden van activiteiten, waarbij in afdeling 4.2 per gebiedstype is aangegeven welke activiteiten zijn toegelaten.

Artikel 5.4385.440 Oogmerken Agrarisch bouwperceel

Er wordt ruimte geboden aan deze activiteit met het oog op een duurzame ruimtelijke en economische ontwikkeling van het gebied. Om de leegstaande bebouwing op vrijgekomen agrarische bouwpercelen te kunnen slopen is veel geld nodig. In ruil voor de sloop mogen nieuwe woningen worden gebouwd. Dit kan alleen als sprake is van een goed woon- en leefklimaat en omliggende (bedrijfsmatige) activiteiten niet worden beperkt.

In dit artikel wordt beschreven wat onder een agrarisch bouwperceel wordt verstaan. Omdat dit begrip slechts een keer voorkomt in de regels is dit begrip niet opgenomen in bijlage I bij de regels (begrippen).

Artikel 5.4395.441 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen Oogmerken

In dit artikel is een vergunningplicht opgenomen voor het starten van de activiteit.

Er wordt ruimte geboden aan deze activiteit met het oog op een duurzame ruimtelijke en economische ontwikkeling van het gebied. Om de leegstaande bebouwing op vrijgekomen agrarische bouwpercelen te kunnen slopen is veel geld nodig. In ruil voor de sloop mogen nieuwe woningen worden gebouwd. Dit kan alleen als sprake is van een goed woon- en leefklimaat en omliggende (bedrijfsmatige) activiteiten niet worden beperkt.

Artikel 5.442 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

In dit artikel is een vergunningplicht opgenomen voor het starten van de activiteit.

Artikel 5.4425.444 Toepassingsbereik Beoordelingsregels omgevingsvergunning

Het betreft een bedrijfsactiviteit in 'enge' zin: "een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, evenals verhuur, opslag en distributie van goederen en eventueel ondergeschikte detailhandel."

In dit artikel zijn de beoordelingsregels opgenomen waaronder vergunning wordt verleend. Allereerst moet door het college van burgemeester worden beoordeeld of de locatie van het agrarisch bouwperceel niet optimaal is gesitueerd en uitgerust voor de grondgebonden landbouw. Dit geldt bijvoorbeeld voor bouwpercelen die in de nabijheid van stedelijk gebied of bebouwingslinten zijn gelegen.

Deze Op de tweede plaats moet de omgevingsvergunning voor de milieubelastende activiteit is overal op het bedrijventerrein ingesloten (voor zover aanwezig) zijn ingetrokken.

Ook de lichtere risicovolle activiteiten in de zin van Bijlage VII onderdeel A van het Bkl zijn als onderdeel van bedrijfsactiviteiten onder voorwaarden op het hele bedrijventerrein ingesloten, met uitzondering van LPG-tankstations.

Daarnaast is onder voorwaarden ook een bedrijfsactiviteit die in belangrijke mate geluid kan produceren ingesloten. De voorwaarde is dat het geluid niet meer bedraagt dan 50 dB(A) op 50 meter. Dit betekent dat deze bedrijfsactiviteit alleen direct inpasbaar is in geluidzone 3 of 4.

Ten slotte wordt beoordeeld of het woon- en leefklimaat acceptabel is. Daarbij wordt gekeken naar geluid, geur, trillingen en slagschaduw. Onder het thema geluid wordt zowel geluid door activiteiten als geluid door wegen en spoorwegen verstaan. Omgekeerd geldt dat omliggende activiteiten niet onevenredig mogen worden beperkt als gevolg van de nieuwe woningen. Voor het onderwerp geluid geldt dat in de beoordeling zowel moet worden gekeken naar geluid door activiteiten als naar geluid door wegen en spoorwegen. Voor dit laatste onderwerp geldt dat voldaan sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat als voldaan wordt aan de voorkeurswaarden als bedoeld in tabel 5.78t Bkl, dan wel de grenswaarde niet wordt overschreden.

Naast de beoordelingsregels die in subparagraaf zijn opgenomen moet ook worden voldaan aan de afzonderlijke regels over de verschillende gebruiksruimteaspecten die een rol spelen bij deze activiteit. Er moet bijvoorbeeld voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein gerealiseerd worden. Zie artikel 4.66, zesde lid.

Paragraaf 5.3.40 Bedrijfsactiviteit verrichten - categorie II

Bedrijfsactiviteiten komen vooral voor op een bedrijventerrein, maar kunnen ook elders worden gerealiseerd, bijvoorbeeld in gemengd gebied. Deze staalkaart gaat over bedrijfsactiviteiten binnen het gebiedstype bedrijventerrein.

Artikel 5.445 Toepassingsbereik

Het betreft een bedrijfsactiviteit in 'enge' zin: "een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, evenals verhuur, opslag en distributie van goederen en eventueel ondergeschikte detailhandel."

Deze activiteit is overal op het bedrijventerrein ingesloten.

Ook de lichtere risicovolle activiteiten in de zin van Bijlage VII onderdeel A van het Bkl zijn als onderdeel van bedrijfsactiviteiten onder voorwaarden op het hele bedrijventerrein ingesloten, met uitzondering van LPG-tankstations.

Daarnaast is onder voorwaarden ook een bedrijfsactiviteit die in belangrijke mate geluid kan produceren ingesloten. De voorwaarde is dat het geluid niet meer bedraagt dan 50 dB(A) op 50 meter. Dit betekent dat deze bedrijfsactiviteit alleen direct inpasbaar is in geluidzone 3 of 4.

Artikel 5.4485.447 Toepassingsbereik Parkmanagement

De regels gaan over risicovolle activiteiten. Veel bedrijventerreinen zijn niet voorzien van zo'n deelgebied, wat betekent dat inpassing van risicovolle activiteiten altijd maatwerk is met een buitenplanse omgevingsvergunning. Bij de keuze voor het werkingsgebied is het aan te bevelen een

deel van het bedrijventerrein te selecteren op ruime afstand van de woonbebouwing én andere kwetsbare gebouwen zoals grote kantoren.

Dit artikel biedt de basis om (nog nader te bepalen) regels te stellen in verband met op het bedrijventerrein aanwezige collectieve voorzieningen in het kader van parkmanagement, bijvoorbeeld collectieve afvalinzameling.

Paragraaf 5.3.41 Risicovolle activiteit verrichten - categorie I

In deze staalkaart is een deel van het bedrijventerrein tevens bedoeld voor risicovolle activiteiten in de zin van Bijlage VII onderdelen B en D van het Bkl, met uitzondering van windturbines. Deze risicovolle activiteiten kunnen daardoor zonder een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit zich vestigen, mits de plaatsgebonden risicocontour niet buiten de eigen terreingrens ligt. Met een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit kan de plaatsgebonden risicocontour ook buiten de eigen terreingrens liggen, op gronden die zijn toegeedeeld aan water, groen of verkeer, maar in principe niet op gronden die in gebruik zijn door derden.

Risicovolle activiteiten zoals windturbines, LPG-tankstations, buisleidingen en vervoer van gevaarlijke stoffen en risicovolle activiteiten buiten het bedrijventerrein maken geen onderdeel uit van de staalkaart.

Artikel 5.448 Toepassingsbereik

De regels gaan over risicovolle activiteiten. Veel bedrijventerreinen zijn niet voorzien van zo'n deelgebied, wat betekent dat inpassing van risicovolle activiteiten altijd maatwerk is met een buitenplanse omgevingsvergunning. Bij de keuze voor het werkingsgebied is het aan te bevelen een deel van het bedrijventerrein te selecteren op ruime afstand van de woonbebouwing én andere kwetsbare gebouwen zoals grote kantoren.

Artikel 5.4515.450 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen verboden activiteiten

Indien het plaatsgebonden risico PR10-6 buiten de eigen locatie ligt geldt er een vergunningplicht, vanwege de mogelijke beperkende gevolgen voor andere percelen.

Windturbines zijn ook risicovolle activiteiten maar het is niet de bedoeling ook die in te sluiten. Daarvoor zijn aparte afwegingen en regels nodig.

Artikel 5.4525.451 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Verdere uitwerking van deze artikelen is mede afhankelijk van het beleid van de gemeente. Indien het plaatsgebonden risico PR10-6 buiten de eigen locatie ligt geldt er een vergunningplicht, vanwege de mogelijke beperkende gevolgen voor andere percelen.

Artikel 5.4535.452 Beoordelingsregels Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

Verdere uitwerking van deze artikelen is mede afhankelijk van het beleid van de gemeente.

Artikel 5.4545.453 Toepassingsbereik Beoordelingsregels omgevingsvergunning

Deze paragraaf regelt de toelating. Verdere uitwerking van deze artikelen is mede afhankelijk van grootschalige detailhandelsactiviteiten het beleid van de gemeente.

Paragraaf 5.3.44 Detailhandelsactiviteit verrichten - categorie II

Op bedrijventerreinen is alleen grootschalige detailhandel ingesloten, zie ook paragraaf 1.3 van de toelichting bij de staalkaart bedrijventerrein. Voor grootschalige detailhandel is een afzonderlijke paragraaf opgenomen.

Artikel 5.454 Toepassingsbereik

Deze paragraaf regelt de toelating van grootschalige detailhandelsactiviteiten.

Paragraaf 5.3.45 Horeca-activiteit verrichten - categorie I

Deze paragraaf bevat algemene regels voor het verrichten van horeca-activiteiten. Eventuele wijziging of uitbreiding van de activiteit moet vooraf worden gemeld. Dit stelt het college van burgemeester en wethouders in staat eventueel een maatwerkvoorschrift op te leggen. De bevoegdheid hiervoor is opgenomen in afdeling 5.1 (Algemene bepalingen). Naast de regels die in deze paragraaf zijn opgenomen gelden activiteitoverstijgende regels voor geluid, geur en trillingen en bijvoorbeeld parkeren.

Artikel 5.457 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over lichte horeca. Daaronder wordt horeca verstaan die gericht is op het verstrekken van eten of drinken dat ter plaatse wordt bereid. Onder de activiteit wordt ook de exploitatie van een terras begrepen.

Artikel 5.465.460 Meldingsplicht Algemene regels

Dit artikel bevat het verbod om de activiteit te starten, te wijzigen of uit te breiden zonder die vooraf te melden. Ook zijn in dit artikel de gegevens en bescheiden benoemd die moeten worden verstrekt bij de melding:

De activiteit mag worden verricht als aan een aantal algemene regels wordt voldaan. Zo zijn de openingstijden vastgelegd, het bruto vloeroppervlak, de oppervlakte van het terras en een verbod om versterkte en onversterkte muziek ten gehore te brengen.

Artikel 5.461 Meldingsplicht

Dit artikel bevat het verbod om de activiteit te starten, te wijzigen of uit te breiden zonder die vooraf te melden. Ook zijn in dit artikel de gegevens en bescheiden benoemd die moeten worden verstrekt bij de melding.

Paragraaf 5.3.46 Horeca-activiteit verrichten - categorie II

De regels voor horeca gelden voor zover dat in hoofdstuk 4 per gebiedstype is bepaald. Met name in de bewoonde omgeving zullen er regels gesteld worden om de potentiële hinder door horeca-activiteiten te voorkomen. Dit zullen regels zijn die aanvullend gelden op de regels over het veroorzaken van geluid en geur in het algemeen, zoals geregeld in paragraaf 5.3.5, paragraaf 5.3.9 en paragraaf 5.3.11. De aanvullende regels gaan bijv. over geur door voedselbereiding, muziekgeluid, geluidbegrenzers, terrasgebruik, gedragsregels om hinder door bezoekers te beperken, openingstijden enz.

Van horeca op een bedrijventerrein is doorgaans minder hinder te verwachten. De regels voor horeca-activiteiten zijn in deze paragraaf, die alleen van toepassing is binnen het bedrijventerrein, dan ook beperkt uitgewerkt.

Artikel 5.4695.464 Toepassingsbereik Algemene regels

Deze paragraaf gaat over het exploiterenDe toelating van sportscholen en daaraan ondergeschikte nevenactiviteitenhoreca-activiteiten wordt (in dit voorbeeld) gedifferentieerd via een (nader uit te werken) categorie-indeling.

Paragraaf 5.3.47 Sportschool exploiteren

Artikel 5.465 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het exploiteren van sportscholen en daaraan ondergeschikte nevenactiviteiten.

Artikel 5.4725.467 Toepassingsbereik Algemene regels

Deze paragraaf gaat over het verrichten van zelfstandige kantooractiviteiten.

Verdere uitwerking van deze artikelen is mede afhankelijk van het beleid van de gemeente.

Paragraaf 5.3.48 Kantooractiviteit verrichten

In het algemeen gesproken is sprake van een zelfstandige kantooractiviteit wanneer de kantooractiviteit de primaire activiteit van een bedrijfsvestiging vormt. Het gaat dus niet over (ondergeschikte)

kantooractiviteiten behorende bij (bijvoorbeeld) een productiebedrijf of een maatschappelijke voorziening. Op grond van provinciaal, regionaal of lokaal beleid kan het nodig zijn regels te stellen aan de vestiging van zelfstandige kantooractiviteiten. Bijvoorbeeld om te voorkomen dat er (teveel) zelfstandige kantooractiviteiten plaatsvinden op locaties waar deze activiteiten planologisch gezien minder gewenst zijn. Of om recht te doen aan bestuurlijke afspraken in het kader van (bijvoorbeeld) en regionaal programma werklocaties.

Artikel 5.468 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het verrichten van zelfstandige kantooractiviteiten.

Artikel 5.475.470 Toepassingsbereik Algemene regel

Dit artikel bevat regels voor een manege-activiteit op het bedrijventerrein (zoals dat aan de orde is in deze staalkaart). Het artikel laat zien hoe een dergelijke 'special' geregeld kan worden. In het voorbeeld worden regels gesteld over de toelating van de betreffende activiteit (en nevenactiviteiten) maar kunnen ook andere regels worden opgenomen, bijvoorbeeld over brandveiligheid.

In dit voorbeeld wordt de toelating van een zelfstandige kantooractiviteit voorts gelimiteerd tot een bepaalde maximum bruto-vloeroppervlakte. De precieze regeling hangt af van de ligging en benutbare omvang van de aangewezen locaties, in relatie tot (boven)lokaal beleid en/of bestuurlijke afspraken.

Paragraaf 5.3.49 Manege exploiteren op het bedrijventerrein

Artikel 5.471 Toepassingsbereik

Dit artikel bevat regels voor een manege-activiteit op het bedrijventerrein (zoals dat aan de orde is in deze staalkaart). Het artikel laat zien hoe een dergelijke 'special' geregeld kan worden. In het voorbeeld worden regels gesteld over de toelating van de betreffende activiteit (en nevenactiviteiten) maar kunnen ook andere regels worden opgenomen, bijvoorbeeld over brandveiligheid.

Artikel 5.473 Algemene regels

Dit artikel bevat de algemene regels voor de manege op het bedrijventerrein.

Hoofdstuk 6 Beheer en onderhoud

Afdeling 6.1 Onderhoud- en instandhoudingsverplichtingen

Paragraaf 6.1.1 Instandhouding gemeentelijk natuurnetwerk

Artikel 6.1 Oogmerken

In deze afdeling zijn regels opgenomen over de instandhouding van het gemeentelijke natuurnetwerk. De oogmerken van deze afdeling zijn daarom dezelfde als die van paragraaf 5.2.1.

Artikel 6.2 Normadressaat

De verplichting om de gronden, beplanting en watergangen te verzorgen binnen het gemeentelijke natuurnetwerk rust op de rechthebbende op de betreffende gronden. In het algemeen zullen dit de eigenaren zijn.

Artikel 6.3 Instandhouding natuurnetwerk

Dit artikel bevat de verplichting voor de rechthebbenden op gronden binnen het gemeentelijke natuurnetwerk om die gronden en de daarop aanwezige beplantingen, wateren of andere natuurlijke kenmerken zodanig te verzorgen dat de kwaliteit van het gemeentelijke netwerk behouden blijft. Hierbij kan gedacht worden aan het tijdig onderhouden van houtopstanden en het voorkomen van het dichtgroeien van watergangen. Het gemeentelijke natuurprogramma kan een nadere invulling bevatten van de verzorgingsmaatregelen die nodig worden geacht.

Paragraaf 6.1.2 Instandhouding geliberaliseerde huurwoning middenhuur

Artikel 6.4 Oogmerken

In deze paragraaf zijn regels opgenomen over de instandhouding van geliberaliseerde huurwoningen. De oogmerken van deze afdeling zijn daarom dezelfde als die van paragraaf 5.2.16.

Artikel 6.5 Normadressaat

De verplichting om de woning in stand te houden als geliberaliseerde huurwoning berust bij de eigenaar. Huurders kunnen hier niet op worden aangesproken.

Artikel 6.6 Instandhouding geliberaliseerde huurwoning middenhuur

Met dit artikel wordt uitvoering gegeven aan artikel 5.161c van het Besluit kwaliteit leefomgeving. In het derde lid, onder c, van voornoemd artikel is bepaald dat de instandhoudingstermijn voor woningen in de geliberaliseerde middenhuur ten minste 10 jaar bedraagt. Dit moet worden vastgelegd in het omgevingsplan.

Paragraaf 6.1.3 Instandhouding geluidsscherm

Artikel 6.7 Oogmerken

In deze paragraaf zijn regels opgenomen over de instandhouding van het geluidsscherm binnen Woongebied-Transformatie. De oogmerken van deze afdeling zijn daarom dezelfde als die van paragraaf 5.2.10.

Artikel 6.8 Normadressaat

De verplichting om het geluidsscherm in stand te houden berust bij de wegbeheerder.

Artikel 6.9 Instandhouding geluidsscherm

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties - en het bereiken van een aanvaardbaar geluidsniveau in het transformatiegebied in het bijzonder - is het noodzakelijk dat langs de snelweg een geluidsscherm wordt geplaatst. Met dit artikel wordt instandhouding van het geluidsscherm verzekerd.

Hoofdstuk 8 Procedureregels

Afdeling 8.3 Advies

Artikel 8.1 Gemeentelijke adviescommissie

De gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit (voorheen welstandscmissie) brengt advies uit over een aanvraag om omgevingsvergunning. Het is overigens niet verplicht om de commissie met deze taak te belasten. De Omgevingswet verplicht alleen om een commissie in te stellen met het oog op de advisering over monumenten.

Afdeling 8.4 Maatschappelijk draagvlak

Artikel 8.3 Participatie bij buitenplanse omgevingsvergunning gemeentelijk natuurnetwerk en gemeentelijk natuurgebied

De grondslag voor dit artikel is art. 16.55, zevende lid, Ow. Voordat een buitenplanse omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor een activiteit met gevolgen voor het gemeentelijke natuurnetwerk wordt aangevraagd, moet participatie en overleg met derden plaatsvinden. Dit betreft dus aanvragen die niet kunnen worden verleend op grond van de beoordelingsregel van paragraaf 5.2.1 van dit omgevingsplan.

Hoofdstuk 10 Monitoring en informatie

Afdeling 10.1 Monitoring

Artikel 10.1 Monitoring omgevingswaarde groen

Als een omgevingswaarde wordt gesteld, moet er ook worden voorzien in regels over de monitoring van die omgevingswaarde. Dat vloeit voort uit artikel 20.2 van de Omgevingswet. In dit artikel zijn

de regels over monitoring voor de omgevingswaarden voor groen opgenomen (van artikel 2.3). Het college is belast met de uitvoering van deze monitoring.

Monitoring voor de omgevingswaarde voor het oppervlak aan houtopstanden vindt plaats door elke vijf jaar te meten wat het oppervlak aan houtopstanden is dat een leeftijd van ten minste twee jaar heeft bereikt. Hierbij tellen alleen de oppervlakken mee die binnen de gemeentelijk beschermde houtopstanden liggen. Die houtopstanden worden immers beschermd tegen vellen via de regels van paragraaf 5.2.38. Voor andere houtopstanden is het voortbestaan niet gegarandeerd, zodat zij niet moeten worden meegeteld voor de monitoring van de omgevingswaarde.

De monitoring voor de omgevingswaarde voor het aaneengesloten natuurnetwerk vindt plaats door elke vijf jaar te meten hoe groot de onderbrekingen in het gemeentelijke natuurnetwerk zijn. Aan de omgevingswaarde wordt pas voldaan als er geen onderbrekingen meer worden gemeten. Een onderbreking is ieder locatie waar verharding ligt en waar de kruinen van bomen elkaar boven die verharding niet raken.

Voor de monitoring van de omgevingswaarde voor biodiversiteit wordt een erkende ecooloog ingeschakeld. Deze kan conform de gebruikelijke methoden van ecologisch onderzoek vaststellen of de biodiversiteit voldoende is toegenomen. De monitoring vindt jaarlijks plaats, omdat de aanwezigheid van soorten fluctuaties vertoont door de jaren heen. Jaarlijkse monitoring levert een beter beeld op van de werkelijke stand van zaken dan een steekproef iedere vijf of meer jaar.

Hoofdstuk 11 Overgangsrecht

Bij het vormgeven van het overgangsrecht in deze staalkaart is gebruik gemaakt van par. 5.14 van de Aanwijzingen voor de regelgeving (zie <http://wetten.overheid.nl/BWBR0005730>) en de VNG uitgave '100 Ideeën voor de gemeentelijke regelgever' (lgr 65 e.v.; zie <https://vng.nl/files/vng/publicaties/2015/100-ideeen.pdf>). Bij een nieuwe regeling of wijziging van een regeling wordt overwogen of overgangsbepalingen noodzakelijk zijn (Ar 5.59; lgr 65).

Noodzaak overgangsrecht

Bij het vaststellen van het omgevingsplan lijkt overgangsrecht noodzakelijk. Dat overgangsrecht kan zich richten op het intrekken van regelingen die tot dat moment van kracht zijn en door het omgevingsplan worden vervangen. Ook kan dat overgangsrecht zich richten op situaties die al onder de overgangsbepalingen van één van de voorheen geldende regelingen – zoals het bestemmingsplan – vielen. Daarnaast kan dat overgangsrecht duidelijkheid bieden over de status van op grond van de voorgaande regelingen genomen besluiten onder het nieuwe regime van het omgevingsplan. Een nieuwe regeling is namelijk niet alleen van toepassing op wat na haar inwerkingtreding voorvalt maar ook op wat bij haar inwerkingtreding bestaat, zoals bestaande situaties, rechtsposities en verhoudingen ('onmiddellijke werking') (Ar 5.61; lgr 67). Als in het omgevingsplan geen overgangsrecht wordt opgenomen heeft deze onmiddellijke (exclusieve) werking. Ook moet worden bezien of voorzieningen moeten worden getroffen voor zaken die in procedure zijn: aanvragen die zijn gedaan onder de oude regeling maar die niet zullen zijn afgewikkeld voordat de nieuwe regeling in werking treedt. Dat geldt ook voor besluiten die zijn genomen op basis van de oude regeling maar waaraan de juridische grondslag gaat ontvallen als de oude regeling wordt ingetrokken (zie ook bij lgr 94). Ook moet steeds worden nagegaan of iets moet worden geregeld voor het verloop van bezwaarschrift- en beroepsprocedures. Daarbij geldt als generiek uitgangspunt voor ex nunc toetsing bij heroverweging in bezwaar en ex tunc toetsing bij uitspraken van de bestuursrechter.

Het overgangsrecht wordt in beginsel in de nieuwe of de gewijzigde verordening zelf opgenomen, niet in een afzonderlijk onderdeel van het vaststellingsbesluit (lbr 66.2). In het casco is hiervoor een hoofdstuk gereserveerd. Bij het vormgeven van het overgangsrecht kan onderscheid worden gemaakt tussen uitgestelde werking en eerbiedigende werking. Uitgestelde werking kan worden geregeld door in het omgevingsplan – of het wijzigingsbesluit – een later tijdstip van inwerkingtreding – ten opzichte van de vier weken uit art. 16.78 Ow - te bepalen. Daar kan aanleiding voor zijn als betrokkenen met de nieuwe regeling met een termijn van vier weken onvoldoende tijd krijgen om zich tijdig op de nieuwe regeling in te stellen (lgr 71.2). Naarmate het redelijkerwijs gezien meer tijd kost om een bestaande activiteit om te vormen conform hetgeen het nieuwe juridische regime vereist, worden er meer of verdergaande 'verzachtende' regels opgenomen om de overgang naar het nieuwe regime te plooien. lgr 73 bevat voor die situaties een aantal modellen voor inwerkingstredingsbepalingen. Uitgestelde werking is een bekend fenomeen in het milieurecht. Een in het oog springend voorbeeld is de in het milieurecht belangrijke voorwaarde dat omgevingsvergunningplichtige inrichtingen moeten beschikken over de best beschikbare technieken (BBT). Die voorwaarde vloeit voort uit de Europese richtlijn industriële emissies. De richtlijn bevat op verschillende plaatsen overgangsrecht, hoewel de desbetreffende bepalingen niet als zodanig door de richtlijngever zijn

gerubriceerd. Een voorbeeld is het onderscheid dat wordt gemaakt tussen nieuwe IPPC-installaties en bestaande installaties. Voor bestaande installaties gold krachtens de IPPC richtlijn een langere termijn om aan BBT te voldoen. Anders gezegd, bestaande installaties werd meer tijd gegund om het productieproces aan te passen aan BBT. In de BREF-documenten en BBT-conclusies zelf wordt evenzeer veelvuldig onderscheid gemaakt tussen bestaande installaties en nieuwkomers. Voor bestaande installaties gelden dikwijls minder vergaande eisen als het de best beschikbare technieken betreft.

Ook kan worden gekozen voor eerbiedigende werking, zoals dat bij bestemmingsplannen het geval is. Daarbij kan worden gedacht aan het nu nog in de artikelen 3.2.1 en 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen standaard overgangsrecht voor bestemmingsplannen. Die bepalingen zijn opgenomen om uniformering in de wildgroei van overgangsrechtelijke bepalingen aan te brengen.

De aanwijzingen voor de regelgeving bevatten aanwijzingen voor eerbiedigende en uitgestelde werking. In Ar 5.64 (en lgr 70) is vastgelegd dat een nieuwe regeling een daarvoor geldende regeling blijvend of voor een bepaalde periode van toepassing kan laten op aangeduide feiten of verhoudingen, dan wel blijvend of voor een bepaalde periode gelding kan toekennen een door een daarvoor geldende regeling in het leven geroepen rechten of verplichtingen. Bij het verlenen van eerbiedigende of uitgestelde werking of het toekennen van gelding aan door een eerdere regeling in het leven geroepen rechten of verplichtingen blijkt uit de regeling duidelijk welke rechtsgevolgen beoogd worden.

Afdeling 11.1 Overgangsrecht algemeen

Paragraaf 11.1.2 Eerbiedigende werking

Artikel 11.8 Voorrangsregel eerbiedigende werking

Dit artikel verleent voorrang aan specifieke regels over eerbiedigende werking die zijn opgenomen in hoofdstuk 5. Er is voor gekozen deze regels niet in deze paragraaf onder te brengen, omdat ze uitsluitend voor de betreffende activiteit gelden. Een voorbeeld hiervan is geur door agrarische activiteiten. Als niet wordt voldaan aan afstands- of geurnormen mogen de bestaande waarden of afstanden worden aangehouden en onder omstandigheden is uitbreiding mogelijk.

Afdeling 11.2 Overgangsrecht Woongebied-Transformatie

In het transformatiegebied is een bierbrouwerij aanwezig en een aantal sportvelden. Beide activiteiten zullen binnen afzienbare termijn worden beëindigd, maar uiterlijk op 31-12-2029. Vanwege het tijdelijke karakter is er voor gekozen beide activiteiten onder het overgangsrecht te brengen. Daarmee zijn de rechten van de bestaande activiteiten gewaarborgd, maar wordt ook recht gedaan aan het doel om het gebied te transformeren tot een suburbaan woongebied. Voor de bierbrouwerij geldt dat de bestaande activiteiten mogen worden verricht, mits geluid- en geurregels wordt voldaan.

Artikel 11.12 Toepassingsbereik

Dit artikel is van toepassing op de bestaande bierbrouwerij en de bestaande sportcomplex in Woongebied-Transformatie.

Artikel 11.13 Eerbiedigende werking voor bepaalde tijd

In dit artikel is vastgelegd dat de bierbrouwerij en het sportcomplex tot uiterlijk 31-12-2029 mogen worden geëxploiteerd, dit in afwijking van het algemene overgangsrecht voor activiteiten, dat is opgenomen in artikel 11.2.

Artikel 11.14 Algemene regels bierbrouwerij Korhoen

Ondanks dat de bierbrouwerij nog slechts enkele jaren in het gebied aanwezig is, is het bedrijf wel gebonden aan regels met betrekking tot geluid, geur en bijvoorbeeld verkeershinder. Daarmee worden toekomstige bewoners van het plangebied beschermd tegen o.a. geluid en geuroverlast. De materiele regels waaraan de bierbrouwerij moet voldoen staan in afdeling 5.3.